

Reparaturen nach Bedarf

Zum Thema: Annette Korn, Rechtsanwältin in Lahr

Schönheitsreparaturen an Mieträumen ist immer wieder Thema beim Bundesgerichtshof (BGH). Bereits vor einiger Zeit hatte der BGH dem Mieter zugestanden, Schönheitsreparaturen auch selbst sorgfältig durchzuführen. Der Vermieter kann vom Mieter nicht verlangen, für Schönheitsreparaturen eine Fachfirma einzuschalten und zu bezahlen.

In einem weiteren Urteil hat der BGH die starre Fristenregelung für Schönheitsreparaturen in Mietverträgen verworfen. Ein Mieter kann im laufenden Mietverhältnis nicht mit kalendarischen Zeitvorgaben zu Schönheitsreparaturen gezwungen werden, ohne den tatsächlichen Renovierungsbedarf zu berücksichtigen.

Im gleichen Sinne hat der BGH jetzt für Endrenovierungen bei Auszug eines Mieters entschieden. Auch hier ist der Mieter nur zur angemessenen Mitwirkung bei Schönheitsreparaturen verpflichtet, entsprechend des jeweiligen Abnutzungsgrads der Mieträume bei seinem Auszug. Hinterlässt der Mieter die Räume mit geringer Abnutzung, so schuldet er auch nur einen geringen Teil der Kosten für vollständige Schönheitsreparaturen.

Praxistipp: Regelungen in Mietverträgen sollten überprüft und der neuen Rechtsprechung des BGH angepasst werden. Mieter sollten prüfen, ob sie sich bei teilweiser Abnutzung an den Fremdkosten einer Fachfirma anteilig beteiligen oder lieber selbst Hand anlegen und komplett durchrenovieren. Bei handwerklichem Geschick des Mieters dürfte eine selbst durchgeführte Schönheitsreparatur in vielen Fällen wesentlich preiswerter sein als die Beteiligung an den Renovierungskosten des Vermieters durch eine Fachfirma.

© STAZ vom 27.09.2007