

Bei unwirksamer Klausel droht teure Erstattung

BGH setzt Rechtsprechung zu Endrenovierungsklauseln fort

Wenn Mieter aufgrund einer unwirksamen Endrenovierungsklausel vor dem Auszug Schönheitsreparaturen durchgeführt haben, können Vermieter einem Erstattungsanspruch ausgesetzt sein. Dies hat der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden (Az. VIII ZR 302/07). „Der BGH setzt damit seine Rechtsprechung zum Thema Schönheitsreparaturen fort“, so Kai H. Warnecke, Rechtsexper-

te der Eigentümerschutz-Gemeinschaft Haus & Grund Deutschland. Gleichzeitig forderte er den Gesetzgeber auf, diesen umstrittenen Rechtsbereich gesetzlich eindeutig zu regeln. Ungeklärt sei beispielsweise, wie die Leistung des Mieters im Einzelnen zu bewerten sei. „Mit der Höhe der Erstattungsansprüche müssen sich dann wieder die Gerichte auseinandersetzen“, befürchtet Warne-

cke. In dem vom BGH zu entscheidenden Fall bewohnten die Kläger als Mieter die Wohnung des Beklagten. Im Jahr 2004 renovierten sie die Wohnung. Anfang 2006 kündigten sie das Mietverhältnis. In der Annahme, dazu verpflichtet zu sein, nahmen sie vor dem Auszug eine Endrenovierung der Wohnung vor. Die Kläger sind der Auffassung, dass ihnen ein Ersatzanspruch für die

durchgeführte Endrenovierung zustehe, weil eine wirksame Verpflichtung zur Vornahme der Schönheitsreparaturen nicht bestanden habe. Mit der Klage machen die Kläger einen Ersatzanspruch geltend. Der BGH hat entschieden, dass ein solcher Anspruch dem Grunde nach besteht.

AW