presse

AG Recht und Verbraucherschutz

BGH stärkt die Rechte von Mieterinnen und Mietern bei Schönheitsreparaturen

***Michael Groß**, zuständiger Berichterstatter:*

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat heute entschieden, dass bei unrenoviert übernommenen Wohnungen die Auferlegung von Schönheitsreparaturen auch dann unzulässig ist, wenn sich Mieterinnen und Mieter bei Vertragsschluss durch eine Nebenvereinbarung dazu verpflichtet haben.

„Wir begrüßen die heutige Entscheidung des BGH. Damit werden Mieterinnen und Mieter wirksam vor unlauteren Vereinbarungen geschützt. Mit dieser klaren Entscheidung bleibt der BGH bei seiner Grundsatzentscheidung aus dem Jahr 2015. Umgehungsmöglichkeiten werden damit verhindert. Die Entscheidung des Bundesgerichtshofs stärkt die soziale Funktion des Mietrechts.

Im vorliegenden Fall hatte die Vermieterin dem Mieter beim Einzug in eine unrenovierte Wohnung ein Formular unterzeichnen lassen, nach dem dieser bei Beendigung des Mietvertrages die Renovierungskosten zu tragen hätte.

Der unter anderem für das Wohnraummietrecht zuständige VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat heute das vorhergehende Berufungsurteil aufgehoben und entschieden, dass eine Formularklausel, die dem Mieter einer unrenoviert oder renovierungsbedürftig übergebenen Wohnung die Schönheitsreparaturen ohne angemessenen Ausgleich auferlegt auch dann unwirksam ist, wenn der Mieter sich durch zweiseitige Vereinbarung gegenüber dem Vormieter verpflichtet hat, Renovierungsarbeiten in der Wohnung vorzunehmen.“