

Sinnlose Schönheitsreparaturen muss Ihr Mieter nicht ausführen

Nach dem Auszug seines Mieters forderte ein Vermieter diesen zur Nachholung von unterlassenen Schönheitsreparaturen auf. Der Mieter ließ jedoch die gesetzte Frist tatenlos verstreichen und wendete stattdessen ein, dass an den Wänden der Mietwohnung Putzschäden und Risse vorhanden waren, die der Vermieter zunächst hätte beseitigen müssen. Außerdem war nach seiner Auffassung eine Renovierung sinnlos, weil die elektrischen Leitungen neu verlegt werden mussten. Der Vermieter klagte nun die Kosten für eine Renovierung ein.

Mit seinen Einwänden hatte der Mieter keinen Erfolg. Das Berliner Kammergericht stellte zunächst ganz allgemein fest, dass ein Mieter grundsätzlich zur Renovierung auch verpflichtet ist, wenn sich Mieträume in einem mangelhaften nicht mehr zur Weitervermietung geeigneten Zustand befinden. Ein Mieter ist zudem verpflichtet die Renovierung fachgerecht auszuführen. Solange eine Renovierung allerdings wegen baulicher Mängel nicht fachgerecht ausgeführt werden kann, ist ein Mieter hierzu auch nicht verpflichtet. Eine Renovierung ist dann wirtschaftlich sinnlos. Dieser Einwand kann allerdings nicht gegenüber einem Zahlungsanspruch eines Vermieters geltend gemacht werden. Da der Mieter die Renovierungsarbeiten abgelehnt hatte, konnte der Vermieter die Kosten einer von ihm selbst durchzuführenden Renovierung verlangen.