



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

UNGEWÖHNLICHE FARBE IN DER MIETWOHNUNG FÜHREN ZUR SCHADENERSATZPFLICHT DES MIETERS

30.01.2009 Fachinformation

Die Verwendung kräftiger Farben, wie Gelb-, Orange- und Rottöne, in der Mietwohnung, führt auch bei unwirksamer Schönheitsreparaturklausel zur Schadenersatzpflicht des Mieters. Es handelt sich dann nicht um einen Fall von Schönheitsreparaturen, sondern um eine Pflichtverletzung. Im zu entscheidenden Fall war die zwischen den Vertragsparteien vereinbarte Schönheitsreparaturklausel wegen unwirksamer Endrenovierungsverpflichtung unwirksam. Der Mieter gab die Wohnung bei Ende des Mietverhältnisses in farblich ungewöhnlicher Gestaltung zurück. Die Decken und Wände waren mit kräftigen Gelb-, Orange- und Rottönen gestrichen, die teilweise auch noch mit einer blau-grünen Farbe kombiniert waren. Die Farbanstriche waren teilweise nicht fachgerecht durchgeführt. In einigen Räumen waren verschiedene Farben für verschiedene Wände verwendet worden. Der Vermieter verklagte den Mieter auf Schadenersatz. Das AG Schöneberg hat den Mieter verurteilt, Schadenersatz zu leisten. Nach Auffassung des Gerichtes komme es hier nicht auf die Unwirksamkeit der Schönheitsreparaturklausel an, da der Mieter eine Pflichtverletzung begangen habe, indem er eine ungewöhnliche Farbdekoration von Decken und Wänden gewählt habe. Unerheblich ist nach Auffassung des Gerichtes, ob zum Zeitpunkt der Übergabe der Wohnung an den Mieter die Wände ebenfalls mit kräftigen Farben gestrichen waren. Der Mieter sei verpflichtet, bei Rückgabe der Wohnung die Wände wieder in neutralen Farbtönen zu streichen. Alles andere löse eine Schadenersatzpflicht aus. Der Mieter hat gegen das Urteil Berufung eingelegt, sodass es noch nicht rechtskräftig ist. Die Urteilsgründe können von den Mitgliedsunternehmen bei Bedarf im Bereich Recht abgerufen werden.

<https://bbu.de/beitraege/ungewoehnliche-farbe-der-mietwohnung-fuehren-zur-schadenersatzpflicht-des-mieters>