

KEINE ORDNUNGSGEMÄSSE RÜCKGABE DER WOHNUNG BEI ROTEM VOLLTONANSTRICH DES SCHLAFZIMMERS

09.01.2008 Fachinformation

Das LG Frankfurt a. M. hat mit Urteil vom 31. Juli 2007 (2-11 S 125/06) in NZM 2007, Seite 922, entschieden, dass anders als ein roter Volltonanstrich eines Schlafzimmers das Anbringen einer Mustertapete mit Sternchen im Kinderzimmer einen vertragsgemäßen Mietgebrauch darstelle, der am Mietende nicht in den Zustand des Kinderzimmers bei Anmietung zurückversetzt werden muss. Im zu entscheidenden Fall hatten die Mieter bei Beendigung im Kinderzimmer eine Sternchentapete belassen und ebenso einen roten Volltonanstrich des Schlafzimmers. Der Vermieter verlangte vom Gericht die Erstattung von Malerkosten für die erforderlichen Arbeiten im Kinderzimmer und im Schlafzimmer. Das Gericht hat dem Vermieter jedoch nur die Kosten für die Malerkosten des Schlafzimmers zugesprochen. Hinsichtlich der Kinderzimmertapete (Mustertapete mit Sternchen) hat das Gericht ausgeführt, dass dies noch einen vertragsgemäßen Gebrauch darstelle, auch wenn es insoweit der individuellen Situation der Mieter entspreche, da nicht jeder Mieter ein Kind habe. Das Anbringen von Kinderzimmertapeten sei jedoch durchaus üblich. Eine neutrale Tapete, wie bei Beginn des Mietverhältnisses, könne in diesem Zusammenhang nicht verlangt werden. Demgegenüber hat das Gericht jedoch für die Arbeiten im Schlafzimmer einen Anspruch für die Kosten eines Anstriches zugesprochen. Ein Anstrich mit dem entsprechenden roten Vollton sei zwar während der laufenden Mietzeit zulässig, was jedoch nicht bedeute, dass der Mieter die Wohnung auch mit einem derartigen Anstrich zurückgeben könne. Der Vermieter könne bei Rückgabe der Wohnung verlangen, dass sich der Anstrich in einem üblichen, letztendlich neutralen Ton, wenn auch nicht unbedingt in weiß, befinde. Durch den roten Volltonanstrich sei es im Rahmen einer Weitervermietung erforderlich, zusätzliche Arbeiten durch den Vermieter vornehmen zu lassen, um einen üblichen Zustand wieder herzustellen. Von daher habe der Mieter seine vertraglichen Pflichten bei Rückgabe der Mietsache verletzt, für die er Schadenersatz zu leisten habe. Die Urteilsgründe liegen im PDF-Format vor und können von den Mitgliedsunternehmen abgerufen werden. Urteil des LG Frankfurt am Main vom 31.07.2007

Downloads

1CB2E_2-08%20volltonanstrich

162
PDF

<https://bbu.de/beitraege/keine-ordnungsgemaesse-rueckgabe-der-wohnung-bei-rotem-volltonanstrich-des-schlafzimmers>