



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BGH-URTEIL ZU MIETERHÖHUNGSMÖGLICHKEITEN BEI UNWIRKSAMER SCHÖNHEITSREPARATURKLAUSEL STEHT NOCH IMMER AUS

10.04.2008 Fachinformation

Derzeit sind zwei Verfahren, die die Frage der Zulässigkeit von Mieterhöhungen bei unwirksamer Schönheitsreparaturklausel betreffen, beim BGH anhängig. Am 9. April 2008 verhandelte der BGH über die Frage, ob der Vermieter einen Zuschlag zur Miete verlangen kann, wenn die Renovierungsklausel im Vertrag unwirksam ist. Dabei ging es um die Revision gegen das Urteil des LG Düsseldorf – 51 C 3169/05 –, in dem der Vermieter einen Aufschlag von 0,71 Euro pro Quadratmeter und Monat durchsetzen wollte. Das LG hatte den Vermieter 0,20 Euro pro Quadratmeter zugesprochen. Gegen dieses Urteil wurde Revision eingelegt. Gesicherte Einzelheiten zu dem Verhandlungstermin am 9. April 2008 beim BGH liegen bisher nicht vor. Der BGH wird in diesem Verfahren am 16. Juli 2008 eine Entscheidung verkünden. Darüber hinaus ist beim BGH die Revision gegen das Urteil des OLG Karlsruhe vom 18. April 2007 – 7 U 186/06 – anhängig. Das OLG hatte in dem Fall, in dem im Mietvertrag eine unwirksame Schönheitsreparaturklausel vereinbart war, dem Vermieter das Recht zugesprochen, im Rahmen eines Mieterhöhungsverlangens einen entsprechenden Zuschlag zu verlangen. Die Höhe des Zuschlags hatte der Senat in Anlehnung an § 28 Abs. 4 Satz 2 der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) mit 8,50 Euro pro Quadratmeter und Jahr angesetzt. Zu welchem Zeitpunkt der BGH in dieser Sache entscheiden wird, steht nach wie vor nicht fest. Es ist somit nach wie vor offen, wie der BGH sich zum Thema der Mieterhöhungsmöglichkeit bei unwirksamer Schönheitsreparaturklausel positionieren wird. Am 16. Juli 2008 wird diesbezüglich die erste Entscheidung erwartet. Weitere Einzelheiten sind bisher nicht bekannt. Sobald nähere Informationen vorliegen, wird der BBU weiter berichten.

<https://bbu.de/beitraege/bgh-urteil-zu-mieterhoehungsmoeglichkeiten-bei-unwirksamer-schoenheitsreparaturklausel-steht-noch-immer-aus>