

ZfIR 2018, A 3

BGH: Verhandlung zu „Renovierungsvereinbarung“

Über die Auswirkungen einer „Renovierungsvereinbarung“ zwischen Mieter und Vermieter auf formularvertragliche Klausel zur Überwälzung von Schönheitsreparaturen verhandlet der BGH am 11. 7. 2018 (**VIII ZR 277/16**).

Der Beklagte war von Januar 2009 bis Ende Februar 2014 Mieter einer Wohnung der Klägerin, die ihm bei Mietbeginn in nicht renoviertem Zustand und mit Gebrauchsspuren der Vermieterin übergeben worden war. Der von der Klägerin verwendete Formularmietvertrag sah vor, dass die Schönheitsreparaturen dem Mieter oblagen.

Am Ende der Mietzeit führte der Beklagte Schönheitsreparaturen durch, die die Klägerin als mangelhaft ansah und deshalb durch einen Malerbetrieb zu Kosten von 799,89 € nacharbeiten ließ. Wegen dieses Betrages begehrt die Klägerin Schadensersatz.

Der Beklagte beruft sich auf die Rechtsprechung des Senats (vgl. etwa Senatsurteil vom 18. 3. 2015 – VIII ZR 185/14), wonach eine Formulklausel, die dem Mieter einer unrenoviert oder renovierungsbedürftig übergebenen Wohnung die Schönheitsreparaturen ohne angemessenen Ausgleich auferlegt, gemäß § 307 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB unwirksam ist.

(Quelle: PM BGH Nr. 94/2018 v. 18. 5. 2018)