

BGH entscheidet erneut gegen Mieterschaft

Der BGH hat richtigerweise im Sinne der Vermieter festgestellt, dass Schönheitsreparaturen alles umfassen, lediglich angemietete Teppichböden sind Vermieterangelegenheit. Im Klartext heißt das, die Vermieter, jedenfalls im erheblichen Maße, vermieten ihre Wohnungen weiterhin in teils jämmerlichen Zuständen, denn in den meisten Fällen wäre eine komplette Instandsetzung erforderlich.

Der Mieter zieht in eine solche Wohnung ein und stellt fest, dass diese auf Dauer für ihn nicht nutzbar ist. Er kündigt die Wohnung und ist nunmehr verpflichtet, auf seine Kosten die Wohnung zu renovieren. Der Vermieter hat dadurch einen nicht gerechtfertigten Vorteil erlangt, denn er kann nunmehr die Wohnung zumindest für einen neuen Zeitraum hübsch renoviert vermieten. Viele Vermieter lachen sich ins Fäustchen und sind sicherlich dem BGH dankbar.

In einem zweiten Urteil hat der BGH noch eins draufgesetzt. Der Vermieter kann Maßnahmen umlegen, die eigentlich zum großen Teil nicht umlagefähige Instandhaltungen sind. Es werden erforderliche Renovierungsarbeiten durchgeführt, da durch die Maßnahme entsprechende Schäden entstanden sind, die es zu beseitigen gilt.

Der BGH ordnete diese Renovierungsarbeiten der Modernisierung zu. Somit kann der Vermieter jeweils 11 % der Kosten entsprechend dem Gesetz aufschlagen. Die Vermieter werden für solch ein Urteil auch hier dankbar sein, und wie immer zahlt die Zeche der Mieter und Verbraucher.

Wir halten es mit dem Zitat von Ebner-Eschenbach:

Das Recht des Stärkeren ist das stärkste Unrecht.