This page was exported from - Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V.
Export date: Wed Nov 25 2:20:34 2026 / +0000 GMT

BGH kippt Klausel zu Schönheitsreparaturen

Unsere Meinung zu den Renovierungsklauseln in bestimmten Mietverträgen (Stichwort "Schönheitsreparaturen") hat sich nunmehr durchgesetzt und auch der BGH hat unsere Sichtweise, die wir seit Jahren vertreten, nun gestern in einem entscheidenden Urteil für Mieter festgeschrieben (BGH; Urteil vom 18.03.2015 -VIII ZR 185/14-).

Worum geht es konkret? Durch Renovierungsklauseln in vielen Mietverträgen wird die dem Vermieter obliegende Verpflichtung zur Vornahme sog. "Schönheitsreparaturen" auf den Mieter abgewälzt. Vor dem Hintergrund der bisherigen Rechtsprechung war es für den Vermieter so bislang möglich, dem Mieter eine unrenovierte Wohnung zu überlassen, die Schönheitsreparaturen auf ihn abzuwälzen und bei Auszug eine renovierte Wohnung zu verlangen. Nunmehr hat der BGH seine bisherige Rechtsprechung aufgegeben und entschieden, dass eine Klausel, die dem Mieter einer unrenoviert übergebenen Wohnung die Schönheitsreparaturen ohne angemessenen Ausgleich auferlegt, unwirksam ist. Das heißt, dass der Mieter nicht durch formularmäßige Klausel zur Beseitigung von Gebrauchsspuren, die bereits in einem vorvertraglichen Zeitraum entstanden sind, belastet werden darf. Gleichzeitig hat der BGH eine formularmäßige Quotenabgeltungsklausel für unwirksam erklärt.

In Hunderten von Mietstreitigkeiten haben wir als Mieter- und Verbraucherschutzverein diese bis gestern noch nicht anerkannte Meinung außergerichtlich durch zuweilen harte Verhandlungen mit den Vermietern u.a. durchsetzen können. Das jetzige Urteil des Bundesgerichtshofs bestätigt uns in unserer Arbeit und erleichtert unsere zukünftige Tätigkeit für Mieterinteressen erheblich. Es führt automatisch zu einer größeren Gerechtigkeit für die Mieter und Verbraucher. Hier zeigt sich wieder, dass eine Organisation wie die unsere, die sich für eine uneingeschränkte Gerechtigkeit mit Hartnäckigkeit einsetzt, solche Erfolge mit veranlassen kann und daher sind wir auch bestärkt in unserem Schritt, den wir vor Jahren gegangen sind, nicht sich zu organisieren im Deutschen Mieterbund, sondern im Deutschen Mietgerichtstag e. V., der seine Stärken immer wieder für die Verbraucherrechte einzusetzen weiß.