This page was exported from - Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V.
Export date: Mon Nov 16 11:09:07 2026 / +0000 GMT

Aktualisierte BGH-Entscheidungen zu Schönheitsreparaturen

In den letzten 10 Jahren hat sich der BGH immer wieder zu Schönheitsreparaturen und ihren verwirrenden Klauseln abschließend geäußert. Bis vor kurzem war auch die Regelung relativ eindeutig. Der Mieter zog in eine nicht renovierte Wohnung und konnte sie folglich auch so wieder verlassen. Ähnliche Verhaltensmuster, dass man bei Auszug durch starre Fristen prozentuale Beteiligungen nach ?Abwohnjahren? nicht renovieren musste, haben nun einen entscheidenden vorläufigen Wendepunkt durch eine BGH-Entscheidung gebracht, die auf dem Deutschen Mietgerichtstag in Dortmund von Herrn Prof. Dr. Markus Artz von der Universität Bielefeld vorgetragen wurde. Das Referat steht auf der Seite des Deutschen Mietgerichtstages unter Download Vorträge zur Verfügung.

In diesem Urteil geht es darum, dass ein Mieter, der in eine unrenovierte Wohnung eingezogen ist, auf bestimmte Schönheitsreparaturen während des Mietverhältnisses besteht und jetzt kann der Vermieter von dem Mieter eine Beteiligung von 50% verlangen. Diese aktuelle Entscheidung des BGHs hat natürlich für viele Betroffene eine sogenannte Negativklausel, die den Mietern, die wirtschaftlich nicht in der Lage sind eine verheerende Auswirkung, denn die Vermieter werden ? und das ist zu befürchten ? bei einer eingehenden Kündigung des Mieters, von ihrem Recht Gebrauch machen, die Wohnung einer sogenannten Vorbesichtigung zu unterziehen und dann die Schönheitsreparaturen mit der 50%-igen Beteiligung einfordern. Viele andere Facetten sind zusätzlich denkbar und erschweren das Mietverhältnis. Die Abwälzung der Schönheitsreparaturen, die nach dem BGB-Recht dem Vermieter obliegen, ist eine seit Jahrzehnten ein beliebtes Spiel der Vermieter.

Besondere Bedeutung bekommen hier auch die Kleinstreparaturklauseln und die streitbaren Positionen, die in den Bereich der Instandsetzung hineinreichen. Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass die höchsten deutschen Gerichte auch nicht in ihren Urteilen verhindern können, Dinge zu übersehen, die zur Ungerechtigkeit führen.

Unser Verein nimmt Anteil an den Betroffenen mit dem Zitat von Immanuel Kant:

?Die Teilnahme an anderer natürlichem Unglücke ist nicht notwendig, wohl aber an anderer erlittenen Ungerechtigkeiten.?