This page was exported from - Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V.
Export date: Mon Nov 16 11:09:06 2026 / +0000 GMT

Amtsgericht weist Schadensersatzforderung zurück

Die Wohnungsendabnahme fand unter Begleitung von Mitarbeitern unseres Vereins statt und war bei der Rückgabe durch die Mieter beanstandungsfrei. Die Vermieterin hat dann unter Zuhilfenahme eines Gutachters Schadensersatzforderungen geltend gemacht. Für die im Gutachten enthaltenen Forderungen gab es keinerlei Beseitigungsansprüche für den Vermieter. Das Spandauer Amtsgericht hat dann unter dem Aktenzeichen Az 7 C 170/20 am 09.12.2020 das Urteil verkündet und ist am 06. Januar 2021 bei der Beklagtenvertreterin Rechtsanwältin Frau Susann Bolyi-Steglich eingegangen. In der Begründung und Entscheidung des Gerichts heißt es: ?Der Klägerin steht kein Schadensersatz wegen nicht ausgeführter Schönheitsreparaturen gegen die Beklagten zu.? Weiter heißt es, dass selbst wenn die Fristen wirksam sein sollten, seien diese für den Großteil der Räume nicht abgelaufen. Der Kostenaufwand in anderen Räumen wurden nicht konkret vorgetragen. Die Kostenermittlung im Gutachten vom 18. Mai 2020 ist unbehilflich. Es gab auch keine tatsächliche Vermutung für einen Renovierungsbedarf. Die Klägerin ist auch ihrer Darlegungs- und Beweispflicht nicht nachgekommen, dass eine frühere Ausführung der Schönheitsreparaturen erforderlich war. Auch haben die durchgeführten Schönheitsreparaturen keinen zusätzlichen Schaden angerichtet und daher ist kein Schadensersatz geschuldet. Am Rande zum Schmunzeln: Ein Ritz im Parkettboden (45,00 ?), ein Scharnier am Unterschrank (32,50 ?) und ein Leuchtmittelersatz (13,50 ?) kann die Klägerin ebenfalls nicht verlangen.
Fazit: Die Zeugen des Spandauer Mietervereins haben bei der Wohnungsabnahme richtig festgehalten, dass der Zustand der Wohnung ohne Beanstandungen war und daher hat die zuständige Richterin im Urteil unter Punkt 1 richtiger Weise festgestellt: ?Die Klage wird abgewiesen.?