

● AKTUELL ● AKTUELL ● AKTUELL ● AKTUELL ● AKTUELL ●

Schönheitsreparaturen: BGH erklärt Einengung der Farbwahl auf „Weiß“ für unwirksam

Mit seiner Entscheidung vom 12. Dezember 2010 hat der Bundesgerichtshof (BGH) seine bisherige Rechtsprechung zu formularmäßigen Farbwahlklauseln bei Schönheitsreparaturen konkretisiert.

Eine mietvertragliche Abwälzung der Schönheitsreparaturen, die dem Mieter bezüglich der Farbwahl Vorgaben macht, ist nur wirksam, wenn sie ausschließlich für den Zeitpunkt des Auszugs aus der Wohnung gilt und dem Mieter noch einen gewissen Spielraum lässt.

Farbwahlklausel „Weiß“ bei Auszug ist unwirksam

Die Karlsruher Richter erklärten in der obigen Entscheidung, dass die Einengung der Farbwahl auf die Farbe Weiß die Gestaltungsfreiheit des Mieters zu stark einschränke und ihn unangemessen benachteiligte (BGH, Beschluss v. 14.12.10, Az. VIII ZR 198/10).

Die Interessen der Vermieter werden durch diese Regelungen zur Farbwahl nicht ernsthaft berührt. Das Interesse des Vermieters gehe dahin, die Wohnung in einem Dekorationszustand zurückzuerhalten, der eine rasche Weitervermietung ermöglicht. Dazu müsse der Mieter aber nicht zwingend durch Mietvertragsklauseln zur Farbwahl, auf einen weißen Anstrich festgelegt werden. Auch eine Dekoration in anderen dezenten Farbtönen erschwere eine Weitervermietung nicht.

● AKTUELL ● AKTUELL ● AKTUELL ● AKTUELL ● AKTUELL ●