



vom 24.10.2017

Wer zahlt Schmierer-Schäden?

Wir wohnen in Bogenhausen, und unser Haus ist immer wieder von Graffiti-Schmierereien betroffen. Uns stört das sehr. Können wir verlangen, dass der Vermieter die Schmierereien beseitigen lässt? Und müssen wir als Mieter befürchten, dass wir dafür irgendwann (mit) zur Kasse gebeten werden?

SABINE G. (42),
BOGENHAUSEN

Die überwiegende Zahl der Gerichte stuft Graffiti als Mangel der Mietsache ein, den der Vermieter beseitigen muss. Ausnahme:



Man schnappt den Schmierer selber: Dann ist der haftbar. Und wenn man ihn nicht erwischt? Nach einer Entscheidung des Amtsgerichts Berlin-Charlottenburg haben Mieter einen

Erst vor Kurzem gab's in München eine Schmierer-Serie – mit insgesamt über 700 00 Euro Schaden

Foto: Wegele

Anspruch gegen den Vermieter, dass eine Graffiti-Schmiererei beseitigt wird, wenn das Haus beim Einzug graffiti-frei war (Aktenzeichen: 233 C 47/ 06). Der Vermieter ist verpflichtet,

dafür zu sorgen, dass dieser Zustand beibehalten wird. Das kann teuer werden, denn die Kosten für die Beseitigung von Graffiti sind immens. Allein in München betragen sie laut der Grundbesitzervereinigung Haus und Grund pro Jahr 13,5 Millionen Euro. Laut Haus und Grund fordern viele Mieter die Eigentümer auf, die Schmierereien zu beseitigen und drohen ansonsten mit Mietkürzungen. Auf den Kosten bleiben dann meistens die Vermieter sitzen. Die Beseitigung von Graffiti ist der Instandhaltung zuzurech-

nen, deshalb muss der Vermieter die Kosten tragen und kann sie nicht auf die Mieter umlegen. Hier gibt es nur eine Entscheidung des Amtsgerichts Berlin-Mitte, die das anders sah und die Kosten für die Entfernung von Graffiti als Hausreinigungskosten beurteilte (Aktenzeichen: 11 C 35/07). Da es sich aber nur um ein einzelnes Urteil handelt, brauchen Mieter in München keine Umkehr in der Rechtsprechung befürchten, da die meisten Gerichte im Zweifel bei ihrer jahrzehntelang vertretenen Meinung bleiben.