



HAUS+GRUND MÜNCHEN informiert:

Vermieter muss Wünsche  
des Mieters berücksichtigen

# Malerarbeiten

Nach den gesetzlichen Bestimmungen ist nicht der Mieter, sondern der Vermieter zur Durchführung von notwendigen Malerarbeiten in der Mietwohnung verpflichtet. Allerdings wird diese Verpflichtung üblicherweise durch vertragliche Vereinbarungen auf den Mieter abgewälzt.

Ist die vertragliche Vereinbarung unwirksam, z.B. weil dem Mieter eine unrenovierte Wohnung ohne entsprechenden Ausgleich übergeben wurde, oder weil die Klausel nach der strengen Rechtsprechung des BGH unwirksam ist (z.B. wegen starrer Renovierungsfristen), lebt die gesetzliche Verpflichtung des Vermieters wieder auf. Ferner kann der Vermieter zur Durchführung der Schönheitsreparaturen verpflichtet

sein, wenn der Mieter neben der Grundmiete einen gesondert ausgewiesenen Zuschlag für Schönheitsreparaturen bezahlt, was nach der neuen Rechtsprechung des BGH zulässig ist (so BGH, Beschluss v. 30.5.2017, VIII ZR 31/17, WuM 2017 S. 456).

Ist der Vermieter zur Durchführung der Schönheitsreparaturen verpflichtet, muss er nach einem neuen Beschluss des LG Berlin bei der Ausführung der Arbeiten Wünsche des Mieters (z.B. Farbwünsche) berücksichtigen, sofern ihm dadurch keine Mehrkosten entstehen oder sonstige schutzwürdige eigene Interessen entgegenstehen (LG Berlin, Beschluss v. 23.5.2017, 67 S 416/16, WuM 2017 S. 395). 0 2.11.2017