

## SCHÖNHEITSREPARATUR

### Wer zahlt für Dübellöcher?

Ein Mieter von uns hat in der Wohnung beim Auszug eine Menge Dübellöcher hinterlassen. Können wir da Schadenersatz verlangen?

MARTIN R. (67), MÜNCHEN

Bei Beendigung des Mietverhältnisses müssen Dübellöcher vom Mieter fachgerecht verschlossen werden, wenn der Mieter gemäß



den Bestimmungen des Mietvertrages durch eine Klausel zu Schönheitsreparaturen verpflichtet ist und diese bei Beendigung des Mietverhältnisses fällig sind. Fehlt eine entsprechende Klausel, ist diese unwirksam oder sind die Schönheitsreparaturen noch nicht fällig, kann der Vermieter das Verschließen der Löcher nur im Wege eines Schadenersatzanspruches verlangen. So erklärt Rechtsanwalt Rudolf Stürzer die juristische Ausgangslage. Der Vorsitzende von Haus und Grund München weiter: „Dies setzt allerdings voraus, dass das Verhalten des Mieters vertragswidrig war, das heißt insbesondere die Anzahl der Bohrlocher das übliche Maß überschritten hat.“ Die Rechtsprechung zur Frage, wie viele Dübellöcher noch vertragsgemäß sind, ist uneinheitlich. 50 bis 60 Dübellöcher in einem Zimmer überschreiten den vertragsgemäßen Gebrauch, so das Amtsgericht Mönchengladbach (Az. 11 C 329/11). Laut Amtsgericht Paderborn stellten dagegen rund 200 Dübellöcher gleichmäßig verteilt in einer 8-Zimmer-Wohnung nicht generell eine vertragswidrige Nutzung dar (Az. 51 C 35/22).

Symbolfoto: Christin Klose/dpa