

## MIETRECHT

### Müssen wir nachzahlen?

Wir haben nach dem Auszug aus unserer Mietwohnung ein vom Vermieter unterschriebenes Rückgabeprotokoll erhalten. Jetzt verlangt er von uns Geld für angebliche Schäden in der Wohnung. Darf er das?

SUSANNE L. (48), MÜNCHEN

Diese Frage gaben wir an Rudolf Stürzer weiter, den Vorsitzenden von Haus und Grund München. Der Jurist schreibt uns: „Enthält



ein Übergabeprotokoll die Feststellung bestimmter Schäden am Mietobjekt, kann dies dahin verstanden werden, dass vom Vermieter nur in Bezug auf diese Schäden noch Schadensersatzansprüche geltend gemacht werden können; auch wenn tatsächlich noch weitere (erkennbare) Schäden am Mietobjekt vorhanden sein sollten.“ Rudolf Stürzer verweist auf ein Urteil des OLG Dresden. In dem verhandelten Fall war im Protokoll festgehalten worden: „Übergabe erfolgte im Zustand besenrein! Ohne Mängel!“ Trotzdem machte der Vermieter nachträglich Mängel geltend und wollte Geld. Das OLG wies die Klage ab (Az. 5 U 816/22). Rudolf Stürzer: „Bei Rückgabe der Räume an den Vermieter wird häufig nicht eindeutig dokumentiert, welche Mängel vorliegen und für welche Mängel der Vermieter den Mieter verantwortlich macht und die Beseitigung bzw. Kostenersatz verlangt. Die Übergabe sollte grundsätzlich in Anwesenheit eines sachverständigen Zeugen stattfinden, der zu vorhandenen Mängeln und deren Ursachen Stellung nimmt. Erst dann sollte ein Übergabeprotokoll unterzeichnet werden.“

Symbolfoto: imago