

Renovierungs(mehr)kosten gehen zu Lasten der Ex-Mieter

Mieter hinterließen Dübellöcher und mit Latexfarbe gestrichene Wände

Nach zwölf Jahren Mietzeit war das Ehepaar 2017 ausgezogen. Laut Mietvertrag hätten die Mieter die Wohnung "vollständig renoviert" und "weiß gestrichen" übergeben sollen. Renoviert waren die Räume jedoch nicht. Der Vermieter zählte 126 Dübellöcher in den Wänden, die zudem mit knallbunten Latexfarben gestrichen waren. Latexfarben sind wasserfest und strapazierfähig, aber auch schwer zu übermalen.

Zumindest müssten sie die Löcher beseitigen und die Wandfarben überstreichen, forderte der Vermieter von den Mietern. Da das Ehepaar ablehnte, beauftragte der Vermieter eine Malerfirma mit der Renovierung. Kostenpunkt: 1.666 Euro. Diesen Betrag verrechnete der Vermieter mit der Mietkaution. Daraufhin zogen die Mieter vor Gericht und verlangten die Rückzahlung der gesamten Kautions.

Beim Landgericht Wuppertal erreichten sie nur einen Teilerfolg (9 S 18/20). "Normale Schönheitsreparaturen" hätten die Mieter nicht durchführen müssen, weil die einschlägige Klausel im Mietvertrag unwirksam sei. Die Pflicht, die Wohnung mit weiß gestrichenen Wänden zurückzugeben, enge die Mieter nämlich in der Farbwahl unangemessen ein.

Die Mieter müssten dem Vermieter aber die Mehrkosten ersetzen, die sie — im Vergleich mit üblichen Renovierungskosten — durch die Dübellöcher und die Wandfarben verursacht hätten. Regale etc. mit Dübeln zu befestigen, gehöre zwar zum vertragsgemäßen Gebrauch einer Wohnung. Mieter müssten die Dübellöcher jedoch beim Ende des Mietverhältnisses entfernen (unabhängig von ihrer Anzahl!) und sie fachgerecht verschließen.

Natürlich habe das Ehepaar während der Mietzeit die Wände frei nach Geschmack streichen dürfen. Diese Farbgestaltung sei allerdings für andere Mieter nicht unbedingt akzeptabel. Um kräftige Latexfarben zu beseitigen, seien Vorarbeiten notwendig, die die Mieter hätten durchführen müssen. Denn der Renovierungsaufwand steige dadurch. Mit anderen Worten: Die Mieter hätten die Wohnung so herrichten müssen, dass anschließend "normale Schönheitsreparaturen ausgereicht hätten".

© Der Juristische Pressedienst Gritschneider UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/renovierungs-mehr-kosten-gehen-zu-lasten-der-ex-mieter>