

# S A W A L

---

Rechtsanwälte & Notar

## Bei Auszug bitte in Weiß

Bei Farbangaben in Schönheitsreparaturklauseln sollte man vorsichtig sein. Dies hat der BGH mehrfach entschieden. Grundgedanke ist, dass man dem Mieter eine Farbgestaltung während der laufenden Nutzung der Mieträume nicht vorschreiben dürfe.

Das man auch bei der Farbangabe in einer Endrenovierungsklausel vorsichtig sein muss, zeigt ein aktuelles Urteil des Landgerichts Berlin. Im Mietvertrag war vereinbart worden, dass der Mieter beim Auszug Decken, Fenster und Türenweiß streichen müsse. Die Klage auf Erstattung der Schönheitsreparaturkosten der Vermieterin wurden abgelehnt, da die Klausel unwirksam sei. Der Mieter werde bereits dadurch, dass er am Ende des Mietverhältnisses die Wohnung in Weiß zurückgeben müsse bereits potentiell in seiner Farbgestaltungsfreiheit während des Mietverhältnisses beeinträchtigt. Ein wirtschaftlich denkender Mieter würde keine anderen Wandanstrichfarben mehr verwenden, wenn er dadurch verpflichtet werden könnte, beim Auszug neu zu streichen, obwohl der Farbanstrich noch nicht "abgewohnt" sei.

Der Entscheidungsspielraum sei nur dann gewährleistet, wenn der Vermieter die Formulierung "neutrale, helle, deckende Farben" verwende.

Schönheitsreparaturklauseln sollte so verfasst werden, dass ein ausreichender Entscheidungsspielraum des Mieters verbleibt. Anderenfalls werden sie als unwirksam angesehen, mit der Folge, dass die Schönheitsreparaturen vom Vermieter durchzuführen sind.

Landgericht Berlin vom 06.07.2010, 63 S 379/09

[Blog](#) [abonnieren \(RSS\)](#)  
[jetzt auch auf](#) [Twitter](#)  
Jetzt "Fan" auf [Facebook](#) werden

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=1823>

Dominik Schüller  
Rechtsanwalt

## Related Posts [Das kann teuer werden](#)

- [Welche Farbe darf's denn sein?](#)
- [einmal mehr Schönheitsreparaturen \(Fenster\)](#)
- [Schadensersatz bei unwirksamer Schönheitsreparaturklausel](#)
- ["Regelmäßig" ist Ok](#)

S A W A L  
Rechtsanwälte & Notar