

# S A W A L

---

Rechtsanwälte & Notar

## Kompensation bei unrenovierter Wohnung

Bekanntlich hat der Bundesgerichtshof in diesem Jahr die Überbürdung von Schönheitsreparaturen bei unrenoviert übergebenen Wohnungen im AGB-Mietvertrag für unwirksam erklärt.

Angedeutet hat der Senat jedoch, dass bei wirtschaftlicher Kompensation für den Mieter eine wirksame Schönheitsreparaturklausel auch bei unrenovierten Wohnungen möglich sein kann.

Das Landgericht Berlin (63. Kammer) hat in einer Berufungsentscheidung eine Schönheitsreparaturklausel für wirksam erachtet, bei der dem Mieter als Kompensation ein Monat Mietfreiheit gewährt worden ist. Mit der Entscheidung deutet sich an, dass solche mietfreien Monate eine Schönheitsreparaturklausel retten können. In welcher Höhe eine Kompensation angemessen ist, wird Einzelfallfrage bleiben. Allerdings dürfte im Regelfall eine Mietfreiheit von 1-3 Monaten bei normalem Abnutzungszustand ausreichend sein. Es bietet sich aus Vermieter- und Mietersicht an, den Zustand bei der Übergabe durch Fotos oder Zeugen zu für einen evtl. Prozess zu sichern.

## Related Posts Sunt ist nicht jedermanns Geschmack

- Umbauabsicht reicht nicht aus
- Suizidgefahr oder gesundheitliche Risiken
- Ausnahmen bestätigen die Regel
- Mieterwechsel bei Wohngemeinschaften