

# Schönheitsreparaturen



Mieter fragen – Kurt Schindler, Vorsitzender des Mieterbundes Regensburg e. V., antwortet:



**Frau Monika H.:** In meinem Formularmietvertrag steht, dass zu den Schönheitsreparaturen auch das Streichen der mitvermieteten Einbaumöbel gehört. Muss ich tatsächlich die Einbaumöbel streichen?

**Kurt Schindler, Vorsitzender des Mieterbundes Regensburg:** Das Landgericht Berlin hat Ende letzten Jahres entschieden, dass eine Klausel in einem Formularmietvertrag, wonach ein Mieter einer mit Einbaumöbeln versehenen Wohnung im Rahmen der geschuldeten Schönheitsreparaturen auch zum Anstrich der Einbaumöbel verpflichtet ist, rechtswidrig ist (LG Ber-

lin, Beschluss v. 17.11.2015, Az. 67 S 359/15). Die Klausel stellt nach Auffassung des Gerichts einen Verstoß gegen § 307 Abs. 1 BGB dar und ist demnach unwirksam. Denn dem Mieter, der auch zum Anstrich der Einbaumöbel verpflichtet wurde, war ein Übermaß von nicht dem Schönheitsreparaturkatalog des § 28 Abs. 4 Satz 3 II. Betriebskostenverordnung unterfallenden Reparaturpflichten auferlegt worden. Die Klausel war deshalb nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH, Urteil v. 13.01.2010, Az. VIII ZR 48/09; BGH Beschluss v. 20.11.2011, Az. VIII ZR 137/12) rechtswidrig.

Mieterbund Regensburg e.V., Am Römling 7, 93047 Regensburg,  
Tel.: (09 41) 5 57 54, Internet: [www.mieterbund-regensburg.de](http://www.mieterbund-regensburg.de)  
Die einzige Regensburger Interessenvertretung für Mieter im Deutschen Mieterbund