

Anzeige

Ärger mit Bohrlöchern in der Mietwohnung



Mieter fragen – Fachleute
des Mieterbundes
Regensburg e.V. antworten:

Frage von Lukas B. aus Regensburg: Nach meinem Auszug hat die Vermieterin von mir verlangt, dass ich die Bohrlöcher in den Badfliesen verschließen soll. In meinem Mietvertrag ist davon aber keine Rede und ich bin auch nicht zu Schönheitsreparaturen verpflichtet. Wie ist die Rechtslage?

Fachleute des Mieterbundes Regensburg: Mieter haben grundsätzlich das Recht, die Mietwohnung nach ihren eigenen Vorstellungen auszustatten und zu dekorieren. Zum vertragsgemäßen Gebrauch gehört auch, Dinge an der Wand zu befestigen, etwa Regale, Spiegel oder Schränkchen. Für dabei entstehende Schäden haftet der Mieter nicht.

Nach der Entscheidung des Bundesgerichtshofs (Urteil vom 20. Januar 1993, Aktenzeichen VIII ZR 10/92) ist eine Regelung im Mietvertrag, wonach der Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses

verpflichtet ist, Dübel zu entfernen, Löcher ordnungsgemäß und unkenntlich zu verschließen und angebohrte Kacheln zu ersetzen, unwirksam. Enthält der Mietvertrag keine wirksame Klausel, können Bohrlöcher beim Auszug bleiben.

Die Entscheidungen der Gerichte, wie viele Bohrlöcher noch vom vertragsgemäßen Gebrauch gedeckt sind, gehen weit auseinander. Vernünftigerweise sollte der Grundsatz „So viel wie nötig, so wenig wie möglich“ beachtet werden. Wer über das übliche Maß hinaus Löcher bohrt, überschreitet die Grenze zum vertragsgemäßen Gebrauch der Wohnung. In diesem Fall müssen Mieter die Löcher schließen, auch wenn sie laut Mietvertrag nicht zur Ausführung von Schönheitsreparaturen verpflichtet sind. Der Mieterbund Regensburg steht seinen Mitgliedern mit individueller Beratung zur Verfügung.

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