

JavaScript scheint in Ihrem Browser deaktiviert zu sein. Bitte aktivieren Sie JavaScript, um alle Vorteile unserer Webseite nutzen zu können.

Sollte Ihnen dies nicht möglich sein, würden wir uns freuen, wenn Sie uns Ihre Erfahrungen ohne JavaScript an info@123recht.net mitteilen.

Blümchentapete versus Rauhfasertapete

VON RECHTSANWALT RALF MYDLAK

Ratgeber - Mietrecht, Pachtrecht

Mehr zum Thema: [Mietrecht](#), [Pachtrecht](#), [Farbwahlklausel](#), [Mietverträge](#), [Mieter](#), [Vermieter](#)



Neues vom Bundesgerichtshof

Über Geschmack lässt sich bekanntlich trefflich streiten. Und was dem Einen seine Blümchentapete oder sein hellblauer Anstrich ist, ist dem Anderen seine weiße Rauhfasertapete. Kein Wunder also, dass sich Vermieter und Mieter häufig über die Farbwahl des Mieters streiten. Klar ist, dass während des laufenden Mietverhältnisses die farbliche Gestaltung der Wohnung grundsätzlich Sache des Mieters ist. Aber nach dem Ende des Mietverhältnisses hat der Vermieter durchaus ein Interesse, die Wohnung mit einer Farbgebung zurückzubekommen, die von möglichst vielen Mietinteressenten auch akzeptiert wird.

Häufig enthalten Mietverträge daher Regelungen zur farblichen Gestaltung. Der Bundesgerichtshof ([BGH](#)) hatte zuletzt über die Klausel zu entscheiden: "Die Schönheitsreparaturen sind in neutralen, deckenden, hellen Farben und Tapeten auszuführen." Der BGH (Urteil vom 18. Juni 2008 - VIII ZR 224/07) hat entschieden, dass die hier verwendete "Farbwahlklausel" den Mieter unangemessen benachteiligt und seine Verpflichtung zur Vornahme der Schönheitsreparaturen insgesamt unwirksam ist (§ 307 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB).



Rechtsanwalt

Ralf Mydlak

★★★★★ 65 Bewertungen

Friedrichsruher Straße 25
14193 Berlin-Charlottenburg

Tel: 030-3132044

Tel: 030-3132045

Web: <http://www.ruge-mydlak.de>

E-Mail:

Arbeitsrecht, Familienrecht, Maklerrecht, Miet und Pachtrecht, Vertragsrecht

★ SEIT 2007 BEI
123RECHT.NET

[Zum Profil](#)

Da ja die laufenden Schönheitsreparaturen nicht erst am Ende des Mietverhältnisses zu erbringen sind, schreibt die Klausel dem Mieter nach Auffassung des BGH nicht erst für den Zeitpunkt der Rückgabe der Wohnung, sondern bereits während der Mietzeit vor, für die Schönheitsreparaturen helle, deckende und neutrale Farben zu verwenden.

Es bestehe kein anerkanntes Interesse des Vermieters daran, dass der Mieter bereits während laufender Mietzeit auf andere Gestaltungen, seien sie farbig oder nicht deckend, verzichten muss. Nun kann die Mieterin aus Berlin nicht nur die Farbe frei wählen - der BGH erklärte zudem die komplette Renovierungsklausel für unwirksam, weil der Mieter dadurch "unangemessen benachteiligt" werde.

123recht.net Tipp:

Mit dem interaktiven Muster von 123recht.net erstellen Sie Ihren Mietvertrag mit Indexmiete ganz einfach selbst.

Beantworten Sie die einfachen Fragen und drucken Sie den unterschriftsreifen Vertrag aus.

[Jetzt Mietvertrag erstellen](#)

Rechtsanwalt Ralf Mydlak
Bismarckstraße 80
10627 Berlin
Tel.: 030/313 20 44 od. 45
Fax: 030/312 60 25
Mail: info@ruge-mydlak.eu
Web: <http://www.ruge-mydlak.de>
Blog: <http://ramydlak.blogspot.com>

Sie haben Fragen? Nehmen Sie gleich Kontakt auf.



Rechtsanwalt
Ralf Mydlak
Berlin-Charlottenburg

Guten Tag Herr Mydlak,
ich habe Ihren Artikel " Blümchentapete versus Rauhfaser tapete" gelesen und würde darüber gerne mit Ihnen sprechen.

[Kontakt aufnehmen](#)

Diskutieren Sie diesen Artikel

[Kommentar schreiben](#)

123recht.net ist Rechtspartner von:



Top 5 in Mietrecht, Pachtrecht

[Kündigung - Rechte, Pflichten, Zeiten](#)

[Die Mietminderung](#)

[Der Kündigungsschutz des Mieters bei Eigenbedarf](#)

Renovierung - Schönheitsreparaturen

Was tun bei Schimmelbefall?

Rechtsberatung auf [123recht.net](https://www.123recht.net) - So einfach kann Recht sein. © 2018 QNC GmbH | [Impressum](#)

Notfall? Jetzt Anwalt fragen.