



DEUTSCHER MIETERBUND

Mieterverein Meißen und Umgebung e.V.

01662 Meißen
☎ 0 35 21 / 45 36 02
www.mieterverein-meissen.de

Dresdner Straße 10
☎ 0 35 21 / 45 36 01
info@mieterverein-meissen.de

Berlin, 14. Januar 2009

Mieterbund-Direktor Lukas Siebenkotten:

Endrenovierungsklausel kann individuell vereinbart werden BGH bestätigt Regelung in Wohnungsübergabeprotokoll

(dmb) Wird nach Abschluss des Mietvertrages eine Endrenovierungsregelung individuell ausgehandelt und vereinbart, kann das wirksam sein. Der Bundesgerichtshof (BGH VIII ZR 71/08) entschied, dass die Absprache in einem Wohnungsübergabeprotokoll: „Herr U. übernimmt vom Vormieter M. die Wohnung im renovierten Zustand. Er verpflichtet sich dem Vermieter gegenüber, die Wohnung ebenfalls im renovierten Zustand zu übergeben“, wirksam ist. Keine Rolle soll es nach Ansicht der Karlsruher Richter spielen, dass weitere Regelungen zu Schönheitsreparaturen im Mietvertrag vorgegeben und unwirksam waren.

„Das Urteil betrifft einen Einzel- bzw. Ausnahmefall. Grundsätzlich bleibt es natürlich dabei, dass so genannte Endrenovierungsklauseln, nach denen Mieter immer beim Auszug und unabhängig von der Wohndauer renovieren müssen, unwirksam sind“, erklärte Lukas Siebenkotten, Direktor des Deutschen Mieterbundes (DMB). „Nur wenn die Endrenovierung nach Abschluss des Mietvertrages und außerdem individuell vereinbart wurde, muss der betroffene Mieter aufgrund einer derartigen Absprache renovieren.“

Ob tatsächlich eine Individualvereinbarung vorlag, muss nach dem Urteil des Bundesgerichtshofs jetzt die Vorinstanz, das Landgericht Hannover, entscheiden.

Unabhängig vom Ausgang dieses Verfahrens warnt der Direktor des Deutschen Mieterbundes davor, beim Einzug oder Auszug ungeprüft und unüberlegt ein Wohnungsübergabeprotokoll zu unterschreiben.

„Mit Hilfe des Wohnungsübergabeprotokolls soll nur der tatsächliche Zustand der Wohnung und des Hauses festgehalten werden. Hier sollen aber nicht Rechte und Pflichten der Vertragsparteien verteilt oder begründet werden. Fordert der Vermieter entsprechende Regelungen, sollte immer der Mieterverein eingeschaltet werden.“

+++