

Neues vom Bundesgerichtshof

Kein Schadensersatz, wenn Mieter nach teilweisem Abriss von Uralt-Tapeten Renovierungsarbeiten abbricht

Die Vermieterin übergab dem Mieter ein unrenoviertes Haus und erklärte, er könne renovieren, wie er es möchte. Der Mieter begann mit den Renovierungsarbeiten und riss die uralten Tapeten teilweise ab. Als er erfuhr, dass das Haus verkauft werden sollte, stellte er die Renovierungsarbeiten ein. Die Vermieterin forderte Schadensersatz in Höhe von 9.307,15 Euro. Der Mieter hätte die Renovierung beenden oder den vorherigen Zustand wiederherstellen müssen.

Der Bundesgerichtshof (BGH VIII ZR 263/17) entschied, dass zwar grundsätzlich eine Pflichtverletzung des Mieters darin liegen könne, dass er, ohne anschließend neue Tapete anzubringen, in der Wohnung vorgefundene Tapeten ganz oder teilweise entfernt. Ein hierdurch entstandener Schaden müsse ersetzt werden. Aber die Vermieterin können nicht unabhängig von Alter und Zustand der entfernten Tapetenteile einen Schaden in Höhe von 80 Prozent der Kosten geltend machen, die für eine Neutapezierung der Wände erforderlich wären. Der Bundesgerichtshof gab dem Mieter Recht, der bestritten hatten, dass überhaupt ein Schaden vorliegt. In dem Haus habe sich eine rund 30 Jahre alte, nicht zum Überstreichen geeignete, aber schon mehrfach überstrichene Mustertapete befunden, die sich bereits teilweise gelöst hatte. Angesichts des Alters und Zustands sei die vorhandene Dekoration wertlos gewesen, durch das Entfernen der Tapetenreste sei kein Schaden entstanden.

Die Vermieterin muss beweisen, so der BGH, dass ein Schaden entstanden ist und in welcher Höhe. Dabei sind Alter und Zustand der Tapeten von entscheidender Bedeutung.

Aktuelle Infos

- **6 Milliarden Euro für Klimaschutz und Energiewende:** Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW, der Deutsche Mieterbund und der Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung haben auf einer Pressekonferenz gemeinsam eine massive Ausweitung öffentlicher Unterstützungsleistungen für die energetische Gebäudesanierung gefordert. Anders seien die Klimaziele im vermieteten Gebäudebestand weder sozialverträglich noch wirtschaftlich zu erreichen. Ausgehend von einer nahezu wärmietenneutralen Modernisierung müssten jährlich mindestens 6 Milliarden Euro öffentliche Förderung für den vermieteten Wohnungsbestand zur Verfügung gestellt werden, wenn die Klimaziele im Gebäudebereich erreicht werden sollen. Deutschland hat sich verpflichtet, bis 2030 die CO₂-Immissionen im Gebäudebereich um rund 40 Prozent zu senken. Bis zum Jahr 2050 soll der Gebäudebestand nahezu klimaneutral sein.
- **Grundsteuerreform im Finanzausschuss:** Anlässlich einer Anhörung zur Grundsteuerreform im Finanzausschuss des Deutschen Bundestages nahm der Präsident des Deutschen Mieterbundes, Lukas Siebenkotten, Stellung: „Bei der Diskussion um die Grundsteuerreform darf es nicht nur um die Art und Weise der Berechnung der Grundsteuer gehen oder um die Frage, ob die Länder ein eigenes Grundsteuermodell einführen dürfen. Für uns ist entscheidend, dass endlich klargestellt wird, dass die Grundsteuer nicht über die Betriebskostenabrechnungen auf die Mieter abgewälzt werden darf.“ Die Forderung des Deutschen Mieterbundes wird von den Fraktionen von Bündnis 90/Die Grünen und Die Linke unterstützt. Der Berliner Senat hat eine entsprechende Initiative über den Bundesrat initiiert. Unterstützen Sie unsere Forderung „Grundsteuer raus aus den Betriebskosten“ mit Ihrer [Unterschrift](#).
- **Mieter sind zufrieden?!** Während die Politik noch über Forderungen des Deutschen Mieterbundes nach Mietpreisbegrenzungen und verbessertem Kündigungsschutz diskutiert, legen Vermieterverbände Umfrage vor, nach denen Mieter der aktuellen Wohnsituation und den geforderten Mietpreisen sehr zufrieden sind. Laut einer FORSA-Umfrage im Auftrag des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen sind 84 % der Mieter mit ihrer derzeitigen Wohnsituation zufrieden. Das betrifft die Lage und Größe der Wohnung, aber auch die Höhe der Miete, die 76 % auch im Vergleich zu von den Nachbarn gezahlten Mieten für angemessen halten. Das Verhältnis zum Vermieter wird von 86 % der Mieter als gut bewertet. Nur 18 % der Mieter halten ihre Miete für zu hoch, 5 % halten sie sogar für zu niedrig. Das Institut für Demoskopie Allensbach hat im Auftrag der Wertgrund Immobilien AG ebenfalls die Zufriedenheit der Mieter in Deutschland untersucht. Danach sind 74 % aller Mieter zufrieden oder sehr zufrieden mit ihrer Wohnsituation. In den Metropolregionen ist die Zufriedenheit der Mieter sogar deutlich höher, sie liegt bei 86 %. Nur 37 % der befragten Mieter aus den TOP-5-Städten fühlt sich durch die Kaltmiete stark bis sehr stark belastet. In kleinstädtischen und ländlichen Gebieten liegt der Wert mit 39 % bzw. 45 % deutlich höher.

Mieter-Tipp

Modernisierungsmieterhöhung unwirksam

Verstößt der Vermieter bei der Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen vorsätzlich und kollusiv, d.h. zusammen mit eingeschalteten Unternehmen, gegen das Wirtschaftlichkeitsgebot und legt er diese Kosten in einer Erhöhungserklärung auf den Mieter um, ist die gesamte Erhöhungserklärung wegen Verstoßes gegen die guten Sitten unwirksam. Das gilt auch dann, wenn der Vermieter nicht bei sämtlichen in der Erhöhungserklärung genannten Maßnahmen gegen das Wirtschaftlichkeitsgebot verstoßen haben sollte (LG Berlin 67 S 342/18).



DMB Rechtsschutz
Recht: günstig

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr [mehr...](#)



Das Mieter-Handbuch
DIN A4, 140 Seiten + rund 100 Seiten mit Vordrucken, 14,90 € [mehr...](#)



Mieterlexikon
2018/2019
700 Seiten, 13,- € [mehr...](#)