

# Mandanteninformationen

- Mietrecht neue BGH-Rechtsprechung -

Erst kürzlich hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass ein Vermieter im Falle eines Auszugs des Mieters dann keine Frist für die Reparatur bzw. Instandsetzung der Wohnung setzen muss, wenn es sich um vom Mieter verursachte Beschädigungen handelt.

Beispielhaft lagen hier kaputte Fliesen, kaputte Türstöcke und dergleichen vor.

Der BGH entschied hierzu, dass in einem solchen Fall, in dem die Wohnung durch den Mieter beschädigt wird, keine Frist durch den Vermieter gesetzt werden muss, dass der Mieter innerhalb dieser Frist die Schäden ausbessert.

Folglich können Vermieter in Zukunft solche Beschädigungen der Mietsache ohne Fristsetzung vornehmen lassen und die Kosten dann dem ehemaligen Mieter anlasten.

## Wichtiger Hinweis:

Dies gilt nur für Schäden, die der Mieter an der Mietsache verursacht, nicht jedoch für die Instandhaltungsmaßnahmen/Schönheitsreparaturen, so diese im Mietvertrag wirksam vereinbart wurden.

Hier bleibt es bei der Voraussetzung für einen möglichen Anspruch des Vermieters, dass dieser dem ehemaligen Mieter eine Frist (angemessene Frist) setzen muss, binnen derer die Malerarbeiten bzw. Instandhaltungsmaßnahmen dann durchgeführt werden.

Sollte diese Fristsetzung dann unterbleiben, so bleibt der Vermieter auf den Kosten sitzen.

Für Rückfragen bezüglich dieses Themas stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen