

Neues vom Bundesgerichtshof / aus der Rechtsprechung

Keine Renovierungspflicht bei Anmietung einer unrenovierten Wohnung, trotz Renovierungsvereinbarung mit Vormieter

Der Vermieter kann sich nicht auf eine Renovierungsvereinbarung zwischen Mieter und Vormieter berufen. Wird eine unrenovierte Wohnung vermietet, muss der Mieter beim Auszug nicht renovieren. Eine vor Jahren getroffene Absprache zwischen dem heutigen Mieter und seinem Vormieter ändert daran nichts (BGH VIII ZR 277/16).

Der Vermieter hatte hier von seinem Mieter nach dessen Auszug rund 800,00 Euro Schadensersatz wegen nicht oder mangelhaft durchgeführter Schönheitsreparaturen gefordert. Der Mieter erklärte, in eine unrenovierte Wohnung gezogen zu sein, so dass er nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs jetzt bei seinem Auszug auch nicht renovieren müsste. Allerdings hatte der Mieter vor seinem Einzug mit seinem Vormieter vereinbart, dessen Renovierungsarbeiten zu übernehmen. Die Vorinstanzen hielten es deshalb für interessengerecht, dass der Mieter so behandelt wird, als wenn er die Wohnung im renovierten Zustand übernommen hätte. Das sah der Bundesgerichtshof anders. Die Vereinbarung zwischen Mieter und Vormieter ist nur in deren Verhältnis wirksam. Sie hat keinen Einfluss auf die Wirksamkeit der mietvertraglichen Regelungen und Absprachen zwischen Mieter und Vermieter. Der Vermieter könne deshalb nicht so gestellt werden, als hätte er eine renovierte Wohnung vermietet.

Aktuelle Infos

- **Baugenehmigung** nach Angaben des statistischen Bundesamtes sank zwar die Zahl der Baugenehmigungen im ersten Halbjahr 2018 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 0,6 % auf knapp 168.500. Das Minus ist vor allem auf einen deutlichen Rückgang beim Neubau von Wohnungen in Wohnheimen, also von Unterkünften für Flüchtlinge zurückzuführen (minus 35,9 %). Ohne Berücksichtigung der Wohnheime sei die Zahl der Baugenehmigungen im ersten Halbjahr 2018 um 1,8 % gestiegen. Die Zahl der Baugenehmigungen für neue Mehrfamilienhäuser sogar um 4,9 %.
- **Drei Probleme:** Nach einer Forsa-Umfrage kommt die CSU zwei Monate vor der Landtagswahl in Bayern nur noch auf 37 %. Gefragt nach den drei größten Problemen auf Landesebene nannten 34 %, CSU und Ministerpräsident Söder als das größte Problem. 28 % nannten das Thema Flüchtlinge und 26 % die Lage am Wohnungsmarkt.
- **Wohnungssuche:** Bei der Wohnungssuche haben es Menschen mit ausländisch klingendem Namen immer noch schwerer. Doch das Ausmaß der Diskriminierung werde überschätzt, stellte jetzt eine an der Ludwig-Maximilians-Universität in München erstellte Studie fest. Um zu zwei Besichtigungen eingeladen zu werden, müssen Angehörige einer ethnischen Minderheit 6 Bewerbungen schreiben, während bei Wohnungssuchenden mit einem typisch deutschen Namen 5 ausreichen.
- **Erneuerbare Energien:** Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes waren in 64,6 % der im Jahr 2017 fertiggestellten neuen Wohngebäude Heizungen installiert, die erneuerbare Energie verwenden. In 43,3 % der neuen Wohngebäude waren erneuerbare Energien sogar die überwiegend eingesetzte Energiequelle. Damit lagen die erneuerbaren Energien auf Platz 2 der primären Energiequellen hinter Gas (47,4 %).

Mieter-Tipp

Hausflur und Treppenhaus (4)

Hausflur und Treppenhaus sind Gemeinschaftsräume und mitgemietet. Mieter dürfen sie natürlich nutzen, aber die Rechte der Nachbarn sind zu beachten.

Fußmatte: Mieter dürfen Fußmatten vor ihrer Tür auslegen. Das ist allgemein üblich (LG Berlin 63 S 509/89, AG Tempelhof-Kreuzberg 19 C 27/98). Auf der Fußmatte dürfen bei schlechter Witterung auch Schuhe abgestellt werden. Auch das ist weit verbreitet, allgemein üblich und gefährdet nicht die übrigen Hausbewohner (OLG Hamm 15 W 168-169/88).



DMB Rechtsschutz
Recht: günstig

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



DMB-Broschüre
Die zweite Miete
96 Seiten, 6 €
[mehr...](#)



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