



# Haus & Grund<sup>®</sup>

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.  
Schaumburg-Obernkirchen e.V.

## Unrenoviert ist nicht renovierungsbedürftig

Eine unrenovierte Wohnung zu vermieten, heißt nicht automatisch, dass es sich dabei um eine renovierungsbedürftige Wohnung handelt. Dies betont jetzt Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. unter Berufung auf gleich drei Urteile des Bundesgerichtshofs zur Gültigkeit von Renovierungsklauseln in Wohnungsmietverträgen (BGH, Urteile vom 18.3.2015 – VIII ZR 185/14, VIII ZR 242/13, VIII ZR 21/13). Gestern hatte der BGH seine Rechtsprechung geändert und entschieden, dass eine Abwälzung der Renovierungslast bei unrenoviert übergebenem Wohnraum auf den Mieter schlechthin unwirksam ist. Er bricht damit mit seiner eigenen bisherigen Rechtsprechung und mit einer jahrzehntelangen Tradition, der selbst der Gesetzgeber mit dem vom Bundesjustizministerium im Jahre 1976 herausgegebenen Mustermietvertrag folgte. Dazu Rechtsanwalt Friedbert Wittum: Jetzt kommt es darauf an, ob bei Übergabe der Mietwohnung bei Vertragsbeginn vorhandene Gebrauchsspuren so unerheblich sind, dass die Mieträume im Zeitpunkt der Überlassung den Gesamteindruck einer renovierten Wohnung vermitteln, so die ausdrückliche Abgrenzungsformel des BGH. Nach Auffassung der Karlsruher Richter muss der Mieter beweisen, dass die Wohnung bei Vertragsbeginn erhebliche Gebrauchsspuren aufwies. Streitigkeiten werden sich also jetzt an dieser Frage entzünden, betont Rechtsanwalt Friedbert Wittum. Die Gerichte bekommen mehr Arbeit, denn sie müssen mehr Beweisaufnahmen durchführen.

Weitere Informationen erhalten Mitglieder bei ihrem Haus & Grund-Ortsverein Schaumburg-Obernkirchen e.V. jeden Montag von 16:00 Uhr bis 17:00 Uhr in der Geschäftsstelle im Anwaltsbüro in Schaumburg, Lange Str. 53 in Obernkirchen.

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. ist über den Landesverband Haus & Grund Niedersachsen Teil der bundesweiten Eigentümerschutz-Gemeinschaft mit insgesamt ca. 1 Million Mitgliedern.

### Pressekontakt:

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. im Anwaltsbüro in Schaumburg, Lange Str. 53,  
Tel: 05724-96514 Fax: 05724-965-265, E-Mail: [hug@obernkirchen-info.de](mailto:hug@obernkirchen-info.de)

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V.  
Im Anwaltsbüro in Schaumburg  
Lange Straße 53  
D-31683 Obernkirchen

1. Vorsitzender  
Friedbert Wittum  
Rechtsanwalt und Notar  
E-Mail: [hug@obernkirchen-info.de](mailto:hug@obernkirchen-info.de)

Telefon: 05724 96514  
05724 965265  
Mobil: 0173 9376865

Website: <http://www.obernkirchen-info.de/haus-und-grund.htm>