

Schuldrechtsreparatur nach Fristenplan

Beigesteuert von
Donnerstag, 30. September 2004

Eine mietvertragliche Formalklausel, durch die dem Mieter die Ausführung der Schuldrechtsreparaturen nach einem „starrten“ Fristenplan auferlegt wird, ist unwirksam. Vorformulierte Fristenpläne für die Ausführung von Schuldrechtsreparaturen müssen so abgefasst sein, dass der durchschnittliche, verständige Mieter ohne Weiteres erkennen kann, dass der Fristenplan nur ein Näherungswert ist, von dem wegen des guten Erhaltungszustand der Mieträume auch nach oben abgewichen werden kann. Die Formulierung im Mustermietvertrag 1976, dass die Fristen „im Allgemeinen“ gelten, ist für diesen Zweck ausreichend. (BGH, Urteil vom 23.06.2004, NJW 2004, 2586)