SchÃ¶nheitsreparatur nach Fristenplan

Beigesteuert von
Donnerstag, 30. September 2004

Eine mietvertragliche Formularklausel, durch die dem Mieter die AusfÃ¼hrung der SchÃ¶nheitsreparaturen nach einem â€žstarrenâ€œ Fristenplan auferlegt wird, ist unwirksam. Vorformulierte FristenplÃ¤ne fÃ¼r die AusfÃ¼hrung von SchÃ¶nheitsreparaturen mÃ¼ssen so abgefasst sein, dass der durchschnittliche, verstÃ¤ndige Mieter ohne Weiteres erkennen kann, dass der Fristenplan nur ein NÃ¤herungswert ist, von dem wegen des guten Erhaltungszustand der MietrÃ¤ume auch nach oben abgewichen werden kann. Die Formulierung im Mustermietvertrag 1976, dass die Fristen â€žim Allgemeinenâ€œ gelten, ist fÃ¼r diesen Zweck ausreichend. (BGH, Urteil vom 23.06.2004, NJW 2004, 2586)