

SchÄ¶nheitsreparatur nach Fristenplan

Beigesteuert von
Donnerstag, 30. September 2004

Eine mietvertragliche Formularklausel, durch die dem Mieter die AusfÄ¼hrung der SchÄ¶nheitsreparaturen nach einem â€žstarrenâ€œ Fristenplan auferlegt wird, ist unwirksam. Vorformulierte FristenplÄ¶ne fÄ¼r die AusfÄ¼hrung von SchÄ¶nheitsreparaturen mÄ¼ssen so abgefasst sein, dass der durchschnittliche, verstÄ¶ndige Mieter ohne Weiteres erkennen kann, dass der Fristenplan nur ein NÄ¶herungswert ist, von dem wegen des guten Erhaltungszustand der MietrÄ¶ume auch nach oben abgewichen werden kann. Die Formulierung im Mustermietvertrag 1976, dass die Fristen â€žim Allgemeinenâ€œ gelten, ist fÄ¼r diesen Zweck ausreichend. (BGH, Urteil vom 23.06.2004, NJW 2004, 2586)