

Neues vom Bundesgerichtshof

Fauler „Kompromiss“ zu den Schönheitsreparaturen

Im zugrundeliegenden Fall forderten zwei Berliner Mieter, die vor 15 bzw. 25 Jahren eine nicht renovierte Wohnung bezogen hatten, ihren Vermieter auf, die Wohnung zu renovieren bzw. einen Kostenvorschuss für Maler- und Tapezierarbeiten zu zahlen.

Der Bundesgerichtshof entschied: Zieht ein Mieter in eine nicht renovierte Wohnung, kann er zwar grundsätzlich von seinem Vermieter die Renovierung der Wohnung verlangen. Dies gilt laut Senat jedoch nur für den Fall, dass sich der Zustand der Wohnung seit Bezug deutlich verschlechtert hat. Zudem soll der Mieter an den (hälftigen) Kosten der Renovierung beteiligt werden (BGH VIII ZR 163/18, VIII ZR 270/18).

Der Deutsche Mieterbund kritisiert dieses Urteil als gesetzeswidrig, praxisfremd und streitträchtig ([siehe Pressemeldung vom 8.7.2020](#)). Die Konsequenz dieses Urteils wird wohl sein, dass Mieter in Zukunft eher nicht von ihrem Recht auf Instandhaltung der Wohnung durch den Vermieter Gebrauch machen werden, da sie dadurch eventuell in eine Kostenfalle tappen. An der Tatsache, dass Mieter eine nicht renovierte Wohnung nicht streichen müssen – auch nicht bei Auszug – hat sich durch das neue Urteil jedoch nichts geändert.

Aktuelle Infos

- **Senkung der Umsatzsteuer:** Die Umsatzsteuer wird vom 1. Juli bis 31. Dezember 2020 vorübergehend gesenkt. Der normale Satz sinkt von 19 % auf 16 %, der reduzierte Satz von 7 % auf 5 %. Bei den Betriebskosten führt dies zu einer Ermäßigung der Positionen Wasserversorgung (5 %), Heiz- und Warmwasserkosten (16 %), Aufzugskosten (16 %), Hausbeleuchtung (16 %), Schornsteinreinigung (16 %), Antennen- und Kabelfernsehkosten (16 %) und der sonstigen Kosten, bspw. für die Prüfung der Rauchwarnmelder (16 %). Eventuell ermäßigen sich die Sätze für die Kosten der Straßenreinigung (16 %), Müllabfuhr (16 %), Hausreinigung (16 %), Gartenpflege (16 %), Hauswart (16 %), und zwar dann, wenn der Vermieter für diese Arbeiten ein Unternehmen beauftragt hat. Der Mieter profitiert allerdings nur, wenn der vom Vermieter beauftragte Unternehmer die Umsatzsteuersenkung in seiner Rechnung berücksichtigt. Keine Umsatzsteuer fällt an für die Positionen Grundsteuer, Abwasser sowie Sach- und Haftpflichtversicherung.
- **Mietpreise klettern kontinuierlich in die Höhe:** Die Angebotspreise steigen im 1. Halbjahr des Jahres 2020 in drei Viertel der Großstädte weiter. Dies zeigt eine aktuelle [Studie](#) des Portals Immowelt. Danach gab es die höchsten Zuwächse in Offenhain und Reutlingen (+ 10 %). In Köln stiegen die Quadratmeterpreise auf 11,50 Euro (+ 5 %), in Hamburg auf 12,10 (+ 3 %), in München auf 18,80 Euro (+ 2 %) und in Berlin auf 12,20 (+ 4 %). Das Wachstum der Angebotsmieten habe sich zwar in vielen deutschen Großstädten bereits im vergangenen Jahr verlangsamt, so Immowelt-Chef Cai-Nicolas Ziegler. „Eine generelle Trendwende ist allerdings nicht zu erkennen.“
- **Neubaupreise für Wohngebäude steigen weiter:** Laut einer [Meldung](#) des Statistischen Bundesamtes steigen die Preise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Deutschland weiter – allerdings nicht so stark wie in den drei zurückliegenden Jahren: Im Mai 2020 lagen sie um 3,0 % höher als im Vorjahresmonat. Dies sei der niedrigste Anstieg der Baupreise gegenüber dem Vorjahr seit Mai 2017. Im Februar 2020 hatte der Preisanstieg im Jahresvergleich bei 3,4 % gelegen. Für Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten erhöhten sich die Preise um 3,2 %, Erdarbeiten waren um 3,6 % teurer als im Mai 2019, Zimmer- und Holzbauarbeiten kosteten 2,0 % mehr als im Vorjahr. Die Preise für Instandhaltungsarbeiten an Wohngebäuden (ohne Schönheitsreparaturen) nahmen gegenüber dem Vorjahr um 3,6 % zu.

Mieter-Tipp

Bin ich als Mieter verpflichtet, der Bitte der Hausverwaltung nachzukommen und eine Hausratversicherung abzuschließen?

Nein. Der Vermieter darf von seinem Mieter nicht verlangen, dass dieser eine Hausratversicherung abschließt. Ob der Mieter sich für Schäden an seinem Hausrat versichern möchte, bleibt alleine diesem überlassen.



DMB Rechtsschutz
Recht: günstig

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



Neuaufgabe
Das Mieter-Handbuch
2. Auflage, 14,90 €
[mehr...](#)



Neuaufgabe
Mieterlexikon
2020/2021
700 Seiten, 14,- €
[mehr...](#)