



## Unklare Schönheitsreparaturklausel „Streichen der Fenster und der Außentüren von innen“



Immer wieder werden Schönheitsreparaturklauseln von den Gerichten für rechtswidrig und unwirksam erklärt. So stellte auch das Amtsgericht Hamburg in einem Urteil im Oktober 2022 fest, dass eine Schönheitsreparaturklausel, welche „Streichen der Fenster und der Außentüren von innen“ vorsieht, rechtswidrig ist.

Ein Mieter und sein Vermieter stritten sich über die Rechtmäßigkeit einer Klausel in ihrem Mietvertrag. Laut der streitigen Schönheitsreparaturklausel war der Mieter zum "Streichen der Fenster und der Außentüren von innen" verpflichtet. Der Mieter war der Ansicht, dass die Klausel rechtswidrig sei.

Das AG Hamburg entschied den Rechtsstreit zu Gunsten des Mieters. Die streitige Schönheitsreparaturklausel war tatsächlich rechtswidrig und deshalb unwirksam. Aus der Klausel wurde für den Mieter nicht hinreichend deutlich, ob die Fenster nur von innen oder auch von außen zu streichen sind. Denn der Mieter wurde auch zum Streichen der Außentüren, allerdings lediglich von innen, verpflichtet. Bei den Fenstern war jedoch nicht klar, ob diese nur von innen oder auch von außen zu streichen seien. Streichen der Fenster von außen bedeutet aber nicht nur die Beseitigung typischer vom Mieter verursachter Gebrauchsspuren der gemieteten Wohnung. Dieser Zweifel gehe, so das Gericht, zu Lasten des Vermieters

*AG Hamburg, Urteil v. 26.10.22, Az. 49 C 150/22*