



Mietrecht – Farbwahlklausel gilt für den Mieter und den Vermieter

In Mietverhältnissen kommt es immer wieder zu Streitigkeiten wegen der Wandfarbe.

So kann der Vermieter dem Mieter z. B. während der Mietdauer keine Vorgaben über die Wandfarbe machen. Er kann aber verlangen, dass die Wohnung in einer neutralen Farbe wieder zurückgegeben wird.

Ist eine Farbwahlklausel im Mietvertrag unwirksam, liegt es am Vermieter die Wohnung streichen zu lassen. Der Vermieter trägt die Kosten.

In einem vor dem LG Berlin zu verhandelnden Fall lag die Sache anders:

Die neuen Mieter haben die Wohnung in weiß vorgefunden und wollten dass der Vermieter die Wohnung auch wieder in weiß neu streichen lässt. Dieser hat aber die Maler beauftragt, die Wohnung in hellblau („Iris 16“) streichen zu lassen.

Das haben die Mieter abgelehnt und dem Maler das streichen in dieser Farbe verweigert. Da der Vermieter allerdings auf dieser Farbe bestanden hat, haben die Mieter selbst eine Malerfirma beauftragt die Wände weiß streichen zu lassen und die Kosten hierfür mit künftigen Mieten verrechnet.

Dies wiederum wollte der Vermieter nicht akzeptieren und klagte auf Zahlung.

Vor dem AG und auch – hartnäckig – vor dem LG hat der Vermieter kein Recht bekommen.

Das LG Berlin erließ einen Hinweisbeschluss in dem angekündigt wurde die Berufung zurückzuweisen:

Die Mieter hatten den Anstrich in der Farbe Iris 16 ablehnen dürfen, da die Wohnung mit einem weißen Anstrich übergeben worden war.

Da nach Auffassung des Bundesgerichtshofs ein Mieter verpflichtet ist, bei Mietende die Wohnung in neutralen Farben zurückzugeben, muss die Einschränkung der Farbwahl umgekehrt auch für den Vermieter gelten. Und da die Farbe Iris 16 (hellblau) keine neutrale Farbe ist, musste sie von den Mietern nicht akzeptiert werden.

LG Berlin, Beschluss vom 19.11.2013, Az. 67 S 372/13