

## **SCHULDET DER VERMIETER DEM MIETER ERSATZ VON RENOVIERUNGSKOSTEN?**

*Landgericht Wuppertal, Urteil vom 23.8.2007 — Aktenzeichen: 9 S 478/06*

### **Leitsatz**

Der Mieter hat gegen den Vermieter Anspruch auf Kostenerstattung, wenn er bei unwirksamer Renovierungsklausel seiner vermeintlichen Verpflichtung nachkommt.

### **Sachverhalt**

Im Kleingedruckten des vom Vermieter gestellten Mietvertrages stand, dass der Mieter die Wohnung bei Auszug vollständig renovieren sollte. Dies tat der Mieter auch und beauftragte damit einen Maler. Aus der Zeitung erfuhr der Mieter von der mieterfreundlichen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs. Er forderte unter Hinweis auf die vom Bundesgerichtshof festgestellte Unwirksamkeit der Klausel Erstattung der an den Maler gezahlten Vergütung.

### **Entscheidung**

Das Landgericht verurteilte den Vermieter zur Zahlung. Den Mietern stünde ein Aufwendungsersatzanspruch aus Geschäftsführung ohne Auftrag zu. Denn die Mieter hätten hier wegen der Unwirksamkeit der Renovierungsklausel eine Aufgabe erfüllt, die eigentlich dem Vermieter obliegen hätte. Dass sie glaubten, selbst verpflichtet zu sein, stehe dem Anspruch nicht entgegen.