

VIII ZR 416/12 - Wer zu ausgefallen Streicht, muss Kosten fürs Weißen übernehmen

Der Bundesgerichtshof hat sich heute in einer Entscheidung mit der Frage befasst, ob ein [Mieter](#) zum Schadensersatz verpflichtet ist, wenn er eine in neutralen Farben gestrichene [Wohnung](#) mit einem farbigen Anstrich versieht und so an den [Vermieter](#) zurückgibt.

Die Beklagten waren von Anfang 2007 bis Juli 2009 [Mieter](#) einer Doppelhaushälfte der Klägerin. Die Beklagten, die das Objekt frisch in weißer Farbe renoviert übernommen hatten, strichen einzelne Wände in kräftigen Farben (rot, gelb, blau) und gaben es in diesem Zustand zurück. Die Klägerin ließ im August 2009 die farbig gestalteten Wände zunächst mit Haftgrund und dann alle Wand- und Deckenflächen zweimal mit Wandfarbe überstreichen. Sie wendete hierfür einen Betrag von 3.648,82 € auf.

Die Klägerin hat nach teilweiser Verrechnung mit der von den Beklagten geleisteten Kautions [Zahlung](#) von 1.836,46 € nebst [Zinsen](#) begehrt. Die Beklagten haben widerklagend die Rückzahlung der zu Beginn des Mietverhältnisses geleisteten Kautions nebst [Zinsen](#) geltend gemacht.

Das [Amtsgericht](#) hat Klage und Widerklage abgewiesen. Auf die Berufung der Klägerin hat das Berufungsgericht die Beklagten unter Abweisung im Übrigen zur [Zahlung](#) von 874,30 € nebst [Zinsen](#) verurteilt; die Berufung der Beklagten hat es zurückgewiesen.

Die vom Berufungsgericht zugelassene Revision der Beklagten hatte keinen Erfolg. Der unter anderem für das Wohnraummietrecht zuständige VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat entschieden, dass der [Mieter](#) gemäß §§ [535 BGB](#), [241 Abs. 2 BGB](#), § [280 Abs. 1 BGB](#) zum Schadensersatz verpflichtet ist, wenn er eine in neutraler Dekoration übernommene [Wohnung](#) bei Mietende in einem ausgefallenen farblichen Zustand zurückgibt, der von vielen Mietinteressenten nicht akzeptiert wird und eine Neuvermietung der [Wohnung](#) praktisch unmöglich macht. Der Schaden des [Vermieters](#) besteht darin, dass er die für breite Mieterkreise nicht akzeptable Art der Dekoration [beseitigen](#) muss. Die vom Berufungsgericht getroffenen Feststellungen zur Schadenshöhe wurden von der Revision nicht beanstandet und begehren keinen Bedenken.

BGH-Urteil vom 6. November 2013 - [VIII ZR 416/12](#); PM 183/2013

AG Friedberg - Urteil vom 10. Februar 2012 – 2 C 176/12

LG Gießen - Urteil vom 7. November 2012 – 1 S 71/12