

VIII ZR 224/07 - "Farbwahlklausel" im Wohnraummietvertrag unwirksam

Die Klägerin hält die [Klausel](#) für unwirksam. Sie hat beantragt festzustellen, dass den Beklagten kein vertraglicher Anspruch auf Vornahme von Schönheitsreparaturen zusteht. Das [Amtsgericht](#) hat die Klage abgewiesen. Die Berufung der Klägerin hatte Erfolg.

Der unter anderem für das Wohnraummietrecht zuständige VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat die vom Berufungsgericht zugelassene Revision der Beklagten zurückgewiesen. Der Bundesgerichtshof hat entschieden, dass die hier verwendete "Farbwahlklausel" den [Mieter](#) unangemessen benachteiligt und seine [Verpflichtung](#) zur Vornahme der Schönheitsreparaturen insgesamt unwirksam ist (§ [307 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 Nr. 1 BGB](#)). Die [Klausel](#) schreibt dem [Mieter](#) nicht erst für den Zeitpunkt der Rückgabe der [Wohnung](#), sondern bereits während der Mietzeit vor, für die Schönheitsreparaturen helle, deckende und neutrale Farben zu verwenden. Dem [Vermieter](#) ist zwar vor dem Hintergrund einer beabsichtigten Weitervermietung ein [berechtigtes Interesse](#) daran nicht abzusprechen, die [Wohnung](#) am Ende des Mietverhältnisses in einer Farbgebung zurückzuerhalten, die von möglichst vielen Mietinteressenten akzeptiert wird. Es besteht jedoch kein anerkanntes Interesse des [Vermieters](#) daran, dass der [Mieter](#) bereits während laufender Mietzeit auf andere Gestaltungen, seien sie farbig oder nicht deckend, verzichten muss.

BGH-Urteil vom 18. Juni 2008 - [VIII ZR 224/07](#) (PM 115/08)