

Dr. Ruge & Dr. Ruge

Rechtsanwälte

Xantener Straße 15 A
10707 Berlin
www.rae-dr-ruge.de

Telefon (030) 887 22 831
Telefax (030) 887 22 987
kanzlei@rae-dr-ruge.de

Schönheitsreparaturenklauseel mit starren Fristen auch bei Gewerberäumen unwirksam

Eine Übertragung der Schönheitsreparaturen auf den Mieter in einem Formularmietvertrag ist auch bei Mietverträgen über Gewerberäume unwirksam, wenn der Mieter unabhängig von dem Erhaltungszustand der Räume zur Renovierung nach Ablauf starrer Fristen verpflichtet werden soll. Dies hat der Bundesgerichtshof in seinem Urteil vom 08.10.2008 – XII ZR 84/06 – entschieden und sich damit hinsichtlich Schönheitsreparaturen bei Gewerberäumen seiner bisherigen Rechtsprechung zu Wohnraum angeschlossen.

Daher sollte insbesondere bei einem Auszug aus Praxisräumen der Mietvertrag hinsichtlich der Wirksamkeit der Schönheitsreparaturklauseel geprüft werden. Sollte die Klausel unwirksam sein, ist der Mieter nicht zur Vornahme von Schönheitsreparaturen (Renovierungsarbeiten) verpflichtet.

Gerne prüfen wir Ihren Praxismietvertrag auf die Wirksamkeit der darin enthaltenen Schönheitsreparaturklauseel RAe Dr. Ruge & Dr. Ruge, Tel.: 030/ 887 22 831