

## BGH kippt Tapetenklausel

18.05.2006, 12:55 | Politik, Recht & Gesellschaft

Pressemitteilung von: *Rechtsanwalt Dr. Thomas Schulte*

---

Der BGH hat weitere Klauseln über Schönheitsreparaturen in Mietverträgen für unwirksam erklärt. Mit dem Urteil VIII ZR 152/05 kippte er die so genannte Tapeten-Klausel, mit der Mieter verpflichtet werden, beim Auszug alle Tapeten zu entfernen. Die gängige Standardklausel lautet, dass der Mieter die von ihm angebrachten oder vom Vormieter übernommenen Bodenbeläge sowie Wand- und Deckentapeten zu beseitigen und die durch Anbringung oder Beseitigung verursachten Schäden an Unterböden sowie Wand- oder Deckenputz zu beheben hat. Für Tausende von Verbrauchern kann es sich nunmehr lohnen, beim Auszug ihre Mietverträge zu überprüfen. Denn infolge einiger jüngerer BGH-Entscheidungen dürften zahlreiche Mietvertragsklauseln unwirksam sein. Hier können Mieter im günstigen Fall mehrere tausend Euro sparen. Der BGH stellt die "Tapeten-Klausel" letztlich den Endrenovierungsklauseln gleich. Diese ist nach dem Urteil (VIII ZR 109/05) und nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs unwirksam, wenn sie den Mieter verpflichten, unabhängig von der Dauer des Mietverhältnisses und vom Zeitpunkt der letzten Schönheitsreparaturen Renovierungsarbeiten vorzunehmen. Unwirksam ist nach dem BGH-Urteil auch eine Klausel, die sich auf „übliche“ Fristen für die Renovierung der einzelnen Räume bezieht. Der Mieter ist nach solch einer Klausel verpflichtet, die während der Dauer des Mietverhältnisses notwendig werdenden Schönheitsreparaturen ordnungsgemäß auszuführen, wobei es dann zusätzlich heißt: „Auf die üblichen Fristen wird insoweit Bezug genommen“. Nach der Entscheidung des Bundesgerichtshof stellt diese Klausel den starren Renovierungsklauseln gleich, die anerkanntermaßen unzulässig sind. Diese starren Klauseln zu den Schönheitsreparaturen benachteiligt nach Meinung des BGH den Mieter deshalb unangemessen, weil er eben nach einem vorgefertigten Fristenplan und folglich auch dann renovieren muss, wenn das unter Umständen nicht nötig ist. Wir raten daher allen Mietern, sich Rechtsrat einzuholen, bevor sie renovieren.

### Portrait

Rechtsanwalt Dr. Thomas Schulte

Kurfürstendamm 42

D-10719 Berlin

Tel: ( 49 ) ( 0 ) 30 715 206 70

Fax: ( 49 ) ( 0 ) 30 715 206 78

E-Mail: [dr.schulte@dr-schulte.de](mailto:dr.schulte@dr-schulte.de)

---

News-ID: 87339 • Views: 130 (Stand: 27.05.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/87339/BGH-kippt-Tapetenklausel.html>