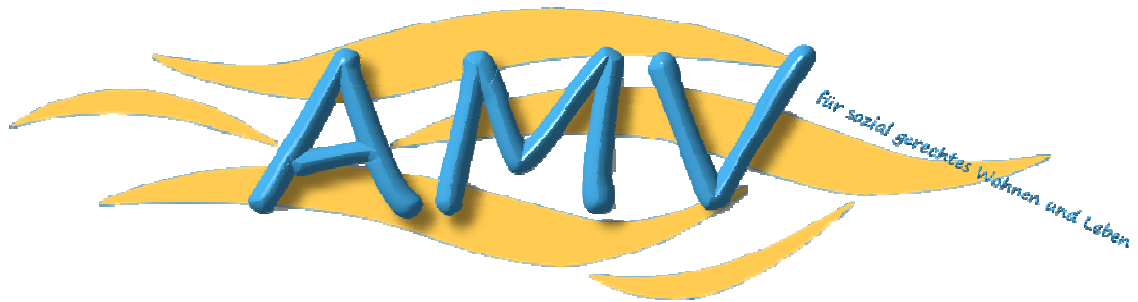




Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e.V.
- Die clevere Alternative für Berlin und Brandenburg -

Alternativer Mieter- und
Verbraucherschutzbund e.V.

Beratungsbüro:
Bürgerbüro Falkenhagener Feld
Westerwaldstraße 9
13589 Berlin

Pressemitteilung 16/2015

**Musterschreiben für die Aufforderung zur Erstattung zu unrecht
aufgewandter Handwerkerkosten für Schönheitsreparaturen**

Postanschrift:
AMV - Alternativer Mieter- und
Verbraucherschutzbund e.V.
Pillnitzer Weg 35
13593 Berlin

Tel: 030 / 68 83 74 92
Handy: 0170 / 237 17 90

Mail: information.amv@gmail.com

Mit Pressemitteilung 15/2015 vom 20.03.2015 hatte der AMV Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e. V. mitgeteilt, dass Mieter, die bei einer unrenoviert übergebenen Wohnung bei Einzug aufgrund einer unwirksamen formularmäßigen Übertragung von Schönheitsreparaturen irrtümlich bei Auszug durch ein Fachunternehmen Schönheitsreparaturen haben durchführen lassen, die Erstattung der aufgewandten Kosten von ihrem ehemaligen Vermieter verlangen können. Darüberhinaus hatte der AMV darauf hingewiesen, dass ein derartiger Erstattungsanspruch innerhalb von sechs Monaten nach Mietende geltend gemacht werden müsse, da nach Ablauf von sechs Monaten Verjährung eintrete. Der AMV hat nunmehr das nachstehende Musterschreiben für alle betroffenen Mieterinnen und Mieter entworfen. Dieses betrifft nicht die Fallkonstellationen der in Eigenregie vorgenommenen Schönheitsreparaturen sowie der Rückforderung von Zahlungen für die Abgeltung von Schönheitsreparaturen. Bei dem nachfolgendem Muster ist zu beachten, dass dieses im Zweifelsfall nicht die konkrete Beratung im Einzelfall durch einen Mieterverein oder durch eine spezialisierte Rechtsanwaltskanzlei ersetzt.

Berlin, den 23.03.2015

Marcel Eupen, Pressesprecher

Vorstand: 1. Vorsitzender RA Uwe Piper, 2. Vorsitzender Ass. jur. Marcel Eupen
Vereinsregister: Amtsgericht Charlottenburg - VR 33611 B
Gerichtsstand: Amtsgericht Spandau, Finanzamt für Körperschaften I, St.-Nr. 27/660/64338
Bankverbindung: Postbank Berlin, IBAN: DE05100100100850579106, BIC: PBNKDEFF

"Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Sie selber am besten wissen, endete mein Mietverhältnis über die im Hause gelegene Wohnung am und ich habe Ihnen die vorgenannte Wohnung bei meinem Auszug im komplett renovierten Zustand zurückgegeben. Die Renovierung erfolgte aufgrund der entsprechenden Vorschrift im Mietvertrag. Ich habe diese nicht in Eigenregie durchgeführt, sondern durch das Fachunternehmen Dieses hat mir für die Arbeiten € in Rechnung gestellt und ich habe die Rechnung am bezahlt. Ich überreiche zu Ihrer besseren Orientierung anliegend in Fotokopie die maßgebliche Rechnung nebst Überweisungsbeleg.

Bei Mietvertragsabschluss am sowie bei meinem Einzug am war die streitgegenständliche Wohnung unrenoviert. Der Bundesgerichtshof hat am 18.03.2015 in dem Verfahren zum Geschäftszeichen VIII ZR 185/14 entschieden, dass die von Ihnen im Mietvertrag verwandte Klausel, die mich zur Durchführung von Schönheitsreparaturen verpflichtete, unwirksam ist. Der BGH hat hierzu in seiner Pressemitteilung Nr. 39/15 vom 18.03.2015 wie folgt ausgeführt: "Gemessen daran ist eine Formulklausel, die dem Mieter einer unrenoviert übergebenen Wohnung die Schönheitsreparaturen ohne angemessenen Ausgleich auferlegt, unwirksam (§ 307 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB). Denn eine solche Klausel verpflichtet den Mieter zur Beseitigung sämtlicher Gebrauchsspuren des Vormieters und führt – jedenfalls bei kundenfeindlichster Auslegung – dazu, dass der Mieter die Wohnung vorzeitig renovieren oder gegebenenfalls in einem besseren Zustand zurückgeben müsste als er sie selbst vom Vermieter erhalten hat."

Folglich hätte ich keine Schönheitsreparaturen durchführen lassen müssen, was ich jedoch zu diesem Zeitpunkt nicht wusste. Sie sind von daher auf meine Kosten ungerechtfertigt bereichert und sind mir zur Erstattung der aufgewandten Kosten in Höhe von € gemäß §§ 812 Abs. 1 S. 1 1. Variante, 818 Abs. 2 BGB verpflichtet.

Ich habe Sie zur Vermeidung gerichtlicher Schritte einmalig außergerichtlich aufzufordern, den vorgenannten Betrag in Höhe von € bis zum 2015 auf mein Bankkonto bei der Bank, IBAN, BIC, zu überweisen.

Sollte ich bis zum vorbezeichneten Stichtag keinen Zahlungseingang feststellen können, werde ich unverzüglich gerichtliche Schritte einleiten. Auf die dann auf Sie zukommenden Mehrkosten brauche ich wohl nicht gesondert hinzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen"