



## Wandgestaltung

Worauf Mieter bei der Dekoration der eigenen Wände zu achten haben

### Kurzübersicht des Artikels

- Bei Einzug hat der Mieter faktisch Gestaltungsfreiheit bei der Wanddekoration
- Bei Auszug hat dieser in der Regel jedoch knallige Farben und Tapeten zu entfernen
- Kommt der Mieter dieser Maßnahme nicht nach, macht er sich schadensersatzpflichtig

Über Geschmack lässt sich ja bekanntlich nicht streiten. Das gilt jedoch in vielerlei Hinsicht nicht für die Dekoration der eigenen vier Wände. Hier sorgen die Farb- und Tapetenauswahl des Mieters regelmäßig für Ärger mit dem Vermieter. Der Bundesgerichtshof hat jetzt in einem Urteil vom 6. November 2013 klargestellt, dass dem Vermieter ein Schadensersatz zusteht, wenn der Mieter die Wohnung mit knallbunten und leuchtenden Wänden zurückgibt. Der Anspruch ist selbst dann rechtes, wenn der Mietvertrag eine unwirksame Schönheitsreparaturklausel beinhaltet.

Wände in den Farben gelb, rot und grün. Tapeten mit auffälligen, knalligen Mustern. Bei Einzug steht es jedem Mieter frei, wie er seine Wohnung einrichtet. Das kann selbst gegen den Willen des Vermieters erfolgen, da der Mieter innerhalb seiner Mietsphäre ein Recht auf Entfaltung seiner eigenen Persönlichkeit genießt. Der Vermieter kann jedoch bei Auszug vom Mieter verlangen, dass dieser auffällige Farben und Tapeten beseitigt, da spezielle Farbgebungen von vielen Mietinteressenten nicht akzeptiert werden und dieses eine schnelle Neuvermietung erschwert. Der Mieter muss daher die Räumlichkeiten in neutralen Farben übergeben, wobei dieser nicht explizit verpflichtet werden kann, den Farbton Weiß zu verwenden. Kommt der Mieter seiner Verpflichtung jedoch nicht nach, hat er dem Vermieter den entstandenen Schaden zu ersetzen.

Die Rückgabe in neutralen Farben hat jedoch nur dann zu erfolgen, wenn die Wohnung zu Mietbeginn auch in neutralen Farben an den Mieter übergeben wurde. Zur Vermeidung von irgendwelchen Missverständnissen sollten die Mietparteien die Farbgebung daher im Übergabeprotokoll vermerken.

### Copyright

Dieser Artikel ist Eigentum der Harling oHG und wird im Rahmen der privaten Nutzung zur Verfügung gestellt. Die gewerbliche Vervielfältigung sowie deren Nachdruck sind auch auszugweise ohne vorherige Genehmigung der Harling oHG nicht gestattet.

### Haftungsausschluss

Dieser Artikel dient lediglich der Informationsbereitstellung zu diversen Themen der Immobilienwirtschaft. Der Inhalt ist weder eine Rechtsberatung über juristische und steuerliche Themen noch soll dieser als solche verstanden werden.

Die Harling oHG übernimmt keine Gewährleistung für Aktualität und Richtigkeit des Inhaltes in diesem Artikel. Eine Haftung wird ausgeschlossen.

**Harling oHG - Immobilien und Treuhand**  
Marktallee 64  
48165 Münster

Telefon: +49-2501-44750  
Fax: +49-2501-8620

info@harling.ms  
www.harling.ms