

Rückgabeprotokoll schafft Klarheit

Recht

© Pixabay

Beim Auszug von Mieterinnen und Mietern kann mit einem Rückgabeprotokoll Streit vermieden werden. Aus ihm ergibt sich, welche Mängel vorhanden und von den Mieterinnen und Mietern zu beseitigen sind. Nicht aufgeführte Mängel können später nicht mehr reklamiert werden. Die Wüstenrot Immobilien GmbH, ein Unternehmen der W&W-Gruppe, weist auf ein aktuelles Urteil des Landgerichts Essen (10 S 147/23) hin.

Im entschiedenen Fall reklamierte der Vermieter nach dem Auszug der Mieter vorhandene Mängel und unterbliebene Schönheitsreparaturen. Er verklagte die ausgezogenen Mieter, den zur Behebung notwendigen Betrag zu bezahlen. Die angeblichen Mängel waren jedoch in dem von den Mietparteien unterzeichneten Rückgabeprotokoll nicht aufgeführt. Die Klage wurde daher abgewiesen.

Laut dem Urteil stellt ein Rückgabeprotokoll eine rechtsverbindliche Einigung dar, mit der die Mietparteien auf alle Ansprüche verzichten, die sich nicht aus dem Protokoll ergeben. Außerdem stellte das Gericht klar, dass die Mieter nicht für eine übliche Abnutzung haften. Schönheitsreparaturen waren von ihnen nicht zu erbringen, da sie eine nicht renovierte Wohnung übernommen hatten. Es kam damit im entschiedenen Fall nicht darauf an, ob der Mietvertrag eine Klausel vorsah, beim Auszug Schönheitsreparaturen durchzuführen.