

<Anschrift Mieter>¹

per Einschreiben

<Anschrift Vermieter >

<Ort>, <Datum>

Durchführung der Schönheitsreparaturen

Mietwohnung <genaue Bezeichnung einfügen; Mietvertragsnummer, wenn vorhanden>

Sehr geehrter <Herr/Frau> <Name des Vermieters>,

wie Sie sicherlich bereits bemerkt haben, genügt die Schönheitsreparaturklausel in <meinem/unseren> Mietvertrag nicht den Anforderungen, die insbesondere die neuere Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs an solche Klauseln stellt. Die Klausel ist deshalb unwirksam. <Ich bin / Wir sind> daher nicht zur Durchführung der Schönheitsreparaturen verpflichtet. Stattdessen obliegt es gemäß der gesetzlichen Regelung des § 535 Abs. 1 S. 2 BGB Ihnen als Vermieter, die Wohnung in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zu erhalten. Sie müssen also auch die notwendigen Schönheitsreparaturen durchführen.

Einer Renovierung bedürfen derzeit <betroffene Räume aufzählen>.

Diese Räume haben Sie jedenfalls seit <meinem/unserem> Einzug vor <bisherige Mietjahre> Jahren nicht renoviert. Somit sind auch die üblichen Renovierungsfristen verstrichen.

¹ Die in spitze Klammer gesetzten, kursiv gedruckten Stellen müssen individuell angepasst werden.

Ich bitte Sie, sich innerhalb von zwei Wochen nach Zugang dieses Schreibens mit mir in Verbindung zu setzen, um die Räume zu besichtigen und einen Termin abzustimmen, wann Sie die notwendigen Schönheitsreparaturen durchführen wollen.

Sollten Sie dies wünschen, bin ich gern bereit, die Schönheitsreparaturen **auf Ihre Kosten** <selbst vorzunehmen / von einem Malerfachbetrieb> vornehmen zu lassen. Teilen Sie mir dies dann bitte schriftlich mit. Ich werde Ihnen dann eine Vorschussrechnung zukommen lassen.

Mit freundlichen Grüßen

<Unterschrift Mieter>²

² Bei mehreren vertraglichen Mietern müssen alle Mieter unterschreiben.