



Otto Fock

Die Wirksamkeit von Schönheitsreparaturklauseln und die Rechtsfolgen ihrer Unwirksamkeit

Eine Untersuchung unter Berücksichtigung der Vorgaben der Richtlinie 93/13/EWG

Schriften zum Bürgerlichen Recht, Band 566

368 Seiten, 2023

ISBN 978-3-428-18966-3, € 99,90*

Alle Informationen zum Titel: www.duncker-humblot.de/9783428189663

Die Arbeit untersucht verschiedene Formen der seit Jahrzehnten umstrittenen Übertragung der Schönheitsreparaturpflicht auf Mieter. Ein besonderes Augenmerk liegt dabei auf der Klauselrichtlinie 93/13/EWG und der zu ihr ergangenen Rechtsprechung des EuGH. Die höchstrichterliche Rechtsprechung zur Wirksamkeit von Schönheitsreparaturklauseln wird einer kritischen Überprüfung anhand des deutschen und europäischen AGB-Rechts unterzogen. Von großer praktischer Bedeutung sind zudem die Folgen der Verwendung einer unwirksamen Schönheitsreparaturklausel. Der EuGH hat weitreichende Vorgaben zum Umgang mit unwirksamen Vertragsklauseln formuliert, die bei der Feststellung der Rechtsfolgen unwirksamer Schönheitsreparaturklauseln zu berücksichtigen sind. Dies betrifft unter anderem die Zulässigkeit richterlicher Korrekturen der durch die Unwirksamkeit entstandenen Rechtslage und die Möglichkeit der Mieterhöhung wegen einer unwirksamen Schönheitsreparaturklausel.

Inhalt

Einleitung

Ziel der Untersuchung — Schönheitsreparaturen: Begriff und Abgrenzung

1. Teil: Schönheitsreparaturklauseln auf dem Prüfstand

Unionsrechtliche Grundlagen der Klauselkontrolle: Die Klauselrichtlinie 93/13/EWG — Überwälzung der Schönheitsreparaturpflicht auf den Mieter in Allgemeinen Geschäftsbedingungen — Überwälzung der Schönheitsreparaturpflicht auf den Mieter durch im Einzelnen ausgehandelte Vertragsbedingungen und Individualvereinbarungen — Erfordernis einer gesetzlichen Regelung?

2. Teil: Folgen unwirksamer Schönheitsreparaturklauseln

Unverbindlichkeit missbräuchlicher Klauseln — Die Auswirkungen der Unwirksamkeit einer Regelung über die Renovierungspflicht auf die übrigen Vertragsbedingungen — Ansprüche des Mieters aufgrund einer unwirksamen Klausel — Rückforderung einer unzureichenden Ausgleichsleistung für die Überlassung unrenovierter Räume durch den Vermieter — Ersetzung einer unwirksamen Schönheitsreparaturklausel durch eine wirksame Regelung — Mieterhöhung aufgrund unwirksamer Schönheitsreparaturklausel — Bußgeldverhängung wegen Verwendung unwirksamer Schönheitsreparaturklauseln?

Literaturverzeichnis

Sachverzeichnis