

Wie viele Dübellöcher sind erlaubt?

Der Mieter ist berechtigt, in den Wänden Dübellöcher anzubringen, sofern sich die Anzahl im üblichen Rahmen hält. Insofern ist auch das Anbohren von Kacheln im Bad und in der Küche, um übliche Gegenstände wie z.B. Spiegel, Hängeschränke und Handtuchhalter anzubringen, zulässig.

Nach Meinung des Bundesgerichtshofes ist eine Formalklausel im Mietvertrag, die den Mieter verpflichtet, Dübellöcher ordnungsgemäß zu verschließen und angebohrte Kacheln durch gleichartige zu ersetzen, unwirksam.

Ist der Mieter bei Ende des Mietverhältnisses verpflichtet, Schönheitsreparaturen durchführen, dann gehört dazu auch das Verschließen der Dübellöcher.

Der Vermieter kann bei Auszug des Mieters für angebohrte Fliesen im Bad keinen Ersatz verlangen (BGH WM 93, 109; LG Darmstadt NJW-RR 88,80; u.a.), es sei denn, der Mieter hat übermäßig viele Dübel angebracht.

Übersteigt die Anzahl der Dübellöcher das übliche Maß, kann der Vermieter Schadenersatz verlangen. Dem Vermieter ist es jedoch zuzumuten, dass er zur Verringerung des Schadens einige Fliesen als Ersatz vorrätig hält. Unter Umständen muss der Mieter eine komplette Neuverfliesung bezahlen, wenn eine große Anzahl von Fliesen zu ersetzen ist und diese nicht mehr im Handel erhältlich sind.