

Mal Graffiti entfernt werden, bevor eine Stelle neu versiegelt werden muss.

Das Ganze besitzt noch einen angenehmen Nebeneffekt. Während die Teile im Bus bisher im Betrieb trotz aller Reinigungen schnell dunkel wurden, bleiben sie nun dank des Anti-Graffiti-Lacks hell und sorgen so für die angenehmere Atmosphäre. Ein Bus, der als einer der ersten Ende 2008 versiegelt wurde, sieht an diesen Stellen immer noch aus wie neu. Das eröffnet zusätzliche Einsparmöglichkeiten: "Bisher gibt es alle drei Monate eine Grundreinigung für die Busse, dank des Lacks überlegen wir nun, ob wir mit ein bis zwei Grundreinigungen im Jahr auskommen", sagt der Fahrzeug-Verantwortliche Platen.

Weil sich der Lack so bewährt hat, wird die Rheinbahn ihn auch in allen Bussen auftragen lassen, die in den nächsten Jahren gekauft werden. Darüber hinaus diskutieren verschiedene Experten des Nahverkehrsunternehmens, wo der Lack noch zum Einsatz kommen könnte. Im Februar untersucht eine Arbeitsgruppe, ob sich die Versiegelung in den neuen Straßenbahnen lohnt. Die Züge besitzen etwa drei Mal so viele Flächen wie ein Solobus, sind aber auch deutlich mehr Jahre unterwegs. "Das wäre eine Rieseninvestition, aber eine wichtige", argumentiert Platen.

Auch an Haltestellen könnte der Lack vor Schäden schützen. Viele Haltestellenschilder sind mit Aufklebern übersät, zahlreiche Wartehäuschen beschmiert und besprüht. Deshalb zahlt die Rheinbahn zusammen mit den genannten Kosten für die Fahrzeuge insgesamt 1,3 Millionen Euro pro Jahr für Reinigungen.

Für die Lack-Erfinder aus Willich hat sich das Geschäft noch in einer anderen Hinsicht gelohnt. Fünf andere Verkehrsbetriebe haben inzwischen Interesse angemeldet und wollen noch in diesem Jahr einen Lack für ihre Busflotte entwickeln.

Quelle: <http://nachrichten.rp-online.de> vom 08.01.2011

Wann der Mieter zahlen muss

In der Regel wird die Beseitigung von Graffiti als Instandhaltungsmaßnahme eingeordnet.

Hamburg: Insbesondere in den langen Nächten des Winters sind die vielen anonymen Graffiti-Sprayer wieder besonders gern aktiv. Ihre skurrilen Figuren mit grellen Farben auf Hauswänden ärgern Mieter und Vermieter meist gleichermaßen - vor allem dann, wenn Streit darüber aufkommt, wer die Kosten für der Graffiti-

Beseitigung tragen soll.

Zumal es regelmäßig teuer wird, wenn die Profis anrücken müssen und mit Hochdruckstrahlern die Schmierereien vom Putz pusten. Mehrere Tausend Euro kann die Graffiti-Beseitigung durchaus kosten, besonders wenn es sich um die Reinigung von Naturstein oder Putz handelt. Sehr viel einfacher und günstiger ist es dagegen, wenn die Fläche mit Emailleschildern oder speziellen Folien beschichtet ist.

Erfahrungsgemäß würden Vermieter die Reinigungskosten gern auf ihre Mieter abwälzen, und zwar als Betriebskosten. "Umgelegt werden kann aber nur, was in der Betriebskostenverordnung vom Gesetzgeber erwähnt wurde", sagt Rechtsprofessor Gunnar Horst Daum von der Hochschule für Ökonomie und Management FOM Frankfurt am Main. Graffiti wird hier nicht explizit aufgeführt - wohl aber können Kosten für "Gebäudereinigung" laut Paragraf 2 Nr. 9 BetrKV auf die Mieter umgelegt werden.

Ob sich die Graffiti-Beseitigung unter "Gebäudereinigung" erfassen lässt, konnte bislang nicht höchstrichterlich geklärt werden. Nach überwiegender Juristen-Meinung handelt es sich bei diesen Aufträgen eher um eine Instandhaltung als Folge einer Sachbeschädigung. Instandhaltungskosten dürfen aber nicht umgelegt werden. Entsprechend haben das Amtsgericht Köln (Az: 222 C 120/99) sowie die Richter in Berlin-Schöneberg (Az: 12 C 696/01) entschieden.

Ein jüngeres Urteil des Amtsgerichtes Berlin-Mitte (Az: 11 C 35/07) macht deutlich, dass es jeweils auf den Einzelfall ankomme. Eine Graffiti-Beseitigung ist laut dieser Entscheidung dann auf Mieter umlegbar, wenn sie einer Gebäudereinigung ähnelt. Dabei spielt einerseits eine Rolle, ob die Schmiererei regelmäßig entfernt wird. In dem zu verhandelnden Fall hatte der Vermieter angeführt, dass er die Farbschmierereien einmal im Quartal von einer Fachfirma beseitigen lasse. Darüber hinaus kommt es darauf an, ob es sich noch um Schmutz handelt oder ob die Substanz der betroffenen Wand beeinträchtigt wurde. Dann handele es sich um eine Sachbeschädigung, die nicht umlegbar ist, wie das Amtsgericht Berlin-Mitte hervorhob. Konkret: Kommt ein Handwerker regelmäßig vorbei, um die Hauswand mit handelsüblichen Putzmitteln von Graffiti zu säubern, so handelt es sich eher um eine umlegbare Gebäudereinigung. Rückt nach einer einzelnen Sprayer-Attacke hingegen eine Spezialfirma an und macht das Haus in tagelanger Arbeit wieder sauber, so spricht das mehr für eine Schaden-