



«Der kleine Unterhalt»

Merkblatt für Mieter

Der Unterhalt der Mietsache gehört grundsätzlich zur Pflicht des Vermieters. Kleine Mängel und Reparaturen an der Wohnung müssen aber vom Mieter selbst und auf eigene Kosten behoben werden. Man redet hier vom „kleinen Unterhalt“, gemeint sind kleine, für den gewöhnlichen Unterhalt erforderliche Reinigungen oder Ausbesserungen. Der Mieter hat zum Beispiel für folgende Positionen aufzukommen:

- Reinigung der Armaturen, Apparate und Filter in Küche, Bad und WC
- Ersetzen von Küchenblechen, Kühlschrank- und Geschirrspüleinrichtungen, Duschschauch und Brause, WC-Brille und Deckel, Ablaufdeckel in Lavabo und Badewanne, Ablagen und Haltegriffe in Duschen und Badewannen, Mischdüsen an den Wasserhähnen, Backofendichtungen, Kühlschrankkleinteile wie Ablagen und Griffe, Filter der Bad- und WC-Lüftungen.
- Ersetzen von Leuchtmittel und Lampenabdeckungen.
- Entstopfen von Abwasserleitungen innerhalb der Wohnung bis zur Hauptleitung
- Das regelmässige Entkalken von Mischdüsen an den Wasserhähnen
- Das regelmässige Reinigen der Lüftungsfiler in Küche, Bad und WC
- Das Ölen und Instandhalten von Tür- und Schrankcharnieren und Schössern an den Einbauschränken

Der Mieter hat für den kleinen Unterhalt im Rahmen des Ortsgebrauchs von Gesetzes wegen aufzukommen. Im Mietvertrag ist diesbezüglich keine besondere Bestimmung notwendig. Rechnungen für Arbeiten, die den kleinen Unterhalt betreffen, sind vom Mieter zu bezahlen. Der Mieter muss Kleinteile auch dann ersetzen, wenn deren Lebensdauer bereits abgelaufen ist.

Arbeiten welche dem kleinen Unterhalt obliegen, müssen vom Mieter direkt ausgeführt werden oder können aus eigenem Interesse einem Fachmann eigener Wahl in Auftrag gegeben werden. Eine Rücksprache mit der Verwaltung ist nicht notwendig.

Wir übernehmen den kleinen Unterhalt für Sie

Wie Sie bereits wissen, sind Sie als Mieter für den kleinen Unterhalt verantwortlich. Bitte konsultieren Sie dazu auch unser separates Merkblatt „Der kleine Unterhalt“.

Da der Zeitaufwand nicht immer abzuschätzen ist, werden diese Arbeiten im Normalfall in Regie durch unsere Hauswarte ausgeführt (**Regieansatz CHF 50.00 pauschal, zuzüglich Materialkosten**).

Bei Einbezug einer Fachfirma gilt der jeweilige Tarifansatz des Unternehmers inkl. An- und Abfahrt.

Die Verwaltung