



Kleiner Unterhalt

Der Unterhalt der Mietsache gehört grundsätzlich zu den Leistungspflichten des Vermieters. Kleine Mängel und Reparaturen an der Wohnung müssen aber vom Mieter selbst und auf eigene Kosten behoben werden. In der Praxis wird dabei vom sogenannten «kleinen Unterhalt» gesprochen.

So hat der Mieter zum Beispiel für folgende Instandstellungen aufzukommen:

Instandhalten der Installationen, Armaturen und Apparate in Küche und Bad. Ersetzen von Kuchenblechen, Kühlschrankeinrichtungen, Spiegel, Duschschauch, WC-Deckel, Ablaufdeckel in Lavabo und Badewanne. Ersetzen von elektrischen Schaltern, Steckdosen, Sicherungen und Glühbirnen sowie defekte Fensterverschlüsse und Türschlösser. Ausserdem gilt dies für das Entstopfen von Abwasserleitungen bis zur Hauptleitung.

Der Mieter hat für den kleinen Unterhalt im Rahmen des Ortsgebrauchs von Gesetzes wegen aufzukommen. Weit verbreitet ist eine Kostengrenze von 150 bis 200 Franken pro Einzelfall. Auch von Bedeutung ist, dass der Mieter Kleinteile auch dann ersetzen muss, wenn deren Lebensdauer bereits abgelaufen ist. Lassen Sie sich durch uns beraten.

Ihre profunde Partnerin rund um Immobilien.