

Mieterpflichten von WC-Brille bis Backblech - Merkblatt «kleiner Unterhalt»

Was ist der kleine Unterhalt?

Reparaturen und Unterhalt an der Wohnung ist Pflicht des Vermieters. **Es gibt aber eine Ausnahme:** Der Mieter muss kleine Mängel selbst und auf eigene Kosten beheben, wenn das ohne spezielles Fachwissen möglich ist. Darunter fallen zum Beispiel Wasserhähne entkalken, Leuchtmittel wechseln, Heizkörper entlüften, Scharniere und Türschlösser schmieren oder das Entstopfen des Abwassersyphons beim Lavabo in der Küche. Auf Reparaturen die zum kleinen Unterhalt gehören, ist keine Altersentwertung zu berücksichtigen. Der kleine Unterhalt ist durch den Mieter zu 100% zu übernehmen.

Gesetzesartikel:

Mieter und Mieterin sind verpflichtet, Räume und Einrichtungen sorgfältig zu gebrauchen. (OR Art. 257f, Abs. 1)

Der Mieter/Mieterin muss Mängel, die durch kleine, für den gewöhnlichen Unterhalt notwendigen Reinigungen und Ausbesserungen behoben werden können, auf eigene Kosten beseitigen (OR Art. 259).



Auch Kleinteile müssen Mieter bezahlen

Beispiele von Kleinteilen, welche vom Mieter/Mieterin ersetzt werden müssen. Hauptsächlich sind das: Zahngläser, Duschschläuche, WC-Brillen, Wasserhahn-Dichtungen (Neoperl), Filter beim Dampfzug, Besteckkorb im Geschirrspüler, Backbleche, Kühlschranktablare und -Schubladen, Leuchtmittel.

In der Praxis gilt die Faustregel, dass Reparatur- und Materialkosten bis ca. 150 Franken vom Mieter zu übernehmen sind.