

Was ist kleiner Unterhalt?

Positionen, für die der Mieter selbst aufkommen muss.

Kleinere Mängel und Reparaturen an der Wohnung müssen vom Mieter selbst und auf eigene Kosten behoben werden. In der Praxis wird dabei vom «kleinen Unterhalt» gesprochen. Darunter werden kleine, für den gewöhnlichen Unterhalt erforderliche Reinigungen oder Ausbesserungen mit einer Kostengrenze von CHF 150-200.00 verstanden.



Instandhalten der Installationen, Armaturen und Apparate in Küche/ Bad

Ersetzen von Kuchenblechen, Kühlschrankschrankeinrichtungen, Leuchtmittel, Duschschauch, WC-Deckel, Ablaufdeckel in Lavabo und Badewanne



Das Ersetzen von elektrischen Schaltern, Steckdosen, Sicherungen, Glühbirnen



Entstopfen von Abwasserleitungen bis zur Hauptleitung

Kann eine Reinigung, Ausbesserung oder Reparatur nur von einem Fachmann mit spezifischen Fachkenntnissen erledigt werden und die Rechnung übersteigt den Betrag von CHF 150.00, so liegt kein kleiner Unterhalt mehr vor. Solche Reparaturen müssen zwingend der Verwaltung/Hauswartung gemeldet werden und dürfen nicht vom Mieter selbst in Auftrag gegeben werden. Ansonsten werden diese Kosten dem Mieter in Rechnung gestellt. Die Behebung von Mängeln ausserhalb der Mietsache (Gebäudehülle, Haupteingangstüre) gehen zu Lasten des Vermieters.