

Merkblatt kleiner Unterhalt

(Was muss die Mieterschaft selbst bezahlen)

Was ist ein kleiner Unterhalt?

Unter «kleinem Unterhalt» versteht man kleinere Mängel und Reparaturen in der Wohnung, die Mieterinnen und Mieter selbst auf eigene Kosten beheben müssen – allerdings nur, wenn dies mit durchschnittlichen Fähigkeiten und ohne spezielles Fachwissen möglich ist.

Beispiele:

- Das Ersetzen von Sicherungen, Glühbirnen
- Das Ersetzen des Duschvorhangs oder des WC-Deckels
- Das Entstopfen des Abwassersyphons beim Lavabo

Gesetzliche Grundlage: OR. Art. 259

Die Mieterin/der Mieter muss Mängel, die durch kleine, für den gewöhnlichen Unterhalt notwendigen Reinigungen und Ausbesserungen behoben werden können, auf eigene Kosten beseitigen.

Auch Kleinteile müssen Mieter bezahlen

Kleinteile wie: Backbleche, Filter beim Dampfabzug, Zahngläser, Duschschräume usw. müssen von Mieterinnen und Mietern selbst ersetzt werden. Üblich ist eine Kostengrenze für Material von nicht mehr als 150-200 Franken.

Bitte beachten Sie

Der Mieter muss Kleinteile auch dann auf eigene Kosten ersetzen, wenn deren Lebensdauer bereits abgelaufen ist. Spätestens beim Auszug bzw. vor der Wohnungsabgabe muss alles in Ordnung sein, was unter den sogenannten «kleinen Unterhalt» fällt.

Falls Sie Fragen haben, wenden Sie sich bitte an uns (Mail: mein-zuhause@bresga.ch).
Vielen Dank für die Kenntnisnahme.

Freundliche Grüsse
bresga Verwaltungen AG