



Immobilien für Lebensvielfalt.

Wir übernehmen den kleinen Unterhalt für Sie

Merkblatt für Mieter

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

- Ersetzen von Kuchenblechen, Kühlschrank- und Geschirrspüleleinrichtung, Spiegel, Duschschauch und Brause, WC- Brille und Deckel, Ablaufdeckel in Lavabo und Badewanne, Zahngläser und Seifenschalen, Dichtungen der Wasserhähnen, Spülkästen, Geschirrspüler, Backofen, Kühlschrank usw.
- Ersetzen von elektrischen Schaltern, Steckdosen, Sicherungen, Leuchtmittel und Lampenabdeckungen.
- Entstopfen von Abwasserleitungen bis zur Hauptleitung
- Entkalken die WC-Spülkästen, Wasserhähnen und Wohnungsboiler
- Ölen die Tür- und Schrankcharnieren sowie die Schlösser und halten diese instand
- etc.

Der Mieter hat für den kleinen Unterhalt im Rahmen des Ortsgebrauchs von Gesetzes wegen aufzukommen ohne dass diesbezüglich im Mietvertrag eine besondere Bestimmung notwendig wäre. 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.

Kann eine Reinigung, eine Ausbesserung oder ein Reparatur ausschliesslich von einem Fachmann mit spezifischen Fachkenntnissen und speziellen Gerätschaften erledigt werden, so liegt kein kleiner Unterhalt mehr vor. Auch die Behebung von Mängeln ausserhalb der Mietsache (Gebäudehülle, Haupteingangstüre) gehen zu Lasten des Vermieters.

Da der Zeitaufwand nicht immer abzuschätzen ist, werden diese Arbeiten im Normalfall in Regie ausgeführt (Regieansatz CHF 65.00 pro Stunde).

Können die Arbeiten nicht im Zuge der wöchentlichen Anwesenheit des Hauswarts erledigt werden, fällt eine Wegpauschale von CHF 25.00 im Umkreis von 15 km und CHF 50.00 im Umkreis von 30 km an.

Die Administrationspauschale von CHF 10.00 fällt ab Rechnungsbeträgen über CHF 50.00 nicht mehr an.