

Bauliche Veränderungen an einer Mietwohnung



Lust auf eine Wohnzimmerwand in Orange?

Der Balkonboden in Ihrer Neubauwohnung ist aus ungemütlichem Rohbeton, Sie hätten aber lieber einen Holzboden?

Wer etwas Farbe in seine Altbauwohnung bringen will oder bei seiner Neubauwohnung etwas anpassen möchte, setzt dies oft gleich selbst um und übernimmt auch die Kosten.

Doch Vorsicht: *Bauliche Veränderungen durch die Mietpartei sind ohne schriftliche Zustimmung des Vermietenden gar nicht erlaubt.* Dies sagt **Art. 260a des Schweizerischen Obligationenrechts**. Die baulichen Veränderungen müssen in diesem Fall bei Beendigung des Mietverhältnisses rückgängig gemacht werden. Falls durch die baulichen Veränderungen Schaden am Mietobjekt entsteht, kann der Mietpartei sogar fristlos gekündigt werden.

Eine farbige Wand muss nach dem Auszug wieder in der ursprünglichen Farbe gestrichen sein. Ein Holzboden im Klicksystem kann normalerweise problemlos entfernt werden.

Was aber, wenn Sie z. B. die Terrasse professionell mit schönen, handgefertigten Terracotta-Platten versehen haben und es eigentlich keinen Grund gibt, diese Platten nach Beendigung des Mietverhältnisses zu entfernen? Bei grösseren Veränderungen setzen Sie mit dem Vermieter/der Verwaltung am besten eine **schriftliche Vereinbarung** auf. Es muss festgesetzt werden, wie hoch die Investition ist und der Entschädigungsanspruch beim Auszug genau festgelegt werden.

Meistens erteilen Vermieter zwar die schriftliche Zustimmung zu einer baulichen Veränderung, bestehen jedoch auf den Rückbau der Veränderung beim Auszug. Bei einer solchen Vereinbarung muss jedoch auch die Mietpartei ihre schriftliche Zustimmung geben, damit der die Verwaltung/der Vermieter auf den Rückbau bestehen kann.

So oder so gilt auch hier das bewährte Vorgehen: mit dem Vermietenden bzw. der Verwaltung absprechen, was man verändern möchte. Und dann **alle Details schriftlich festhalten sowie beidseitig unterzeichnen**.

Haben Sie weitere Fragen zu Immobilienthemen?

Kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns auf Sie!

Zollinger Immobilien

[Zollinger Immobilien - Kontakt](#)

Tel. 031 954 12 12