

Was ist der 'kleine Unterhalt'?



ZOLLINGER
IMMOBILIEN

Kennen Sie das? Beim Lavabo ist der Abfluss verstopft. Die handelsüblichen Mittel, die man für das Reinigen des Abflusses einsetzen kann, bringen nicht das gewünschte Resultat. Und nun? Den Siphon selbst öffnen oder einen Handwerker aufbieten?

Das Entstopfen eines Abwassersiphons beim Lavabo gehört – sofern dieser auf einfache Art selbst geöffnet werden kann – zum sogenannten 'kleinen Unterhalt'. Zu dieser Kategorie gehören allgemein **kleine Mängel an der Wohnung, die die Mietpartei normalerweise ohne Fachwissen selbst erledigen kann**. Weitere Beispiele für den 'kleinen Unterhalt' sind: Ersatz von Kleinteilen, wie z.B. Dampfabzugsfilter, Duschschlauch, Backblech, Ablaufdeckel von Lavabo und Badewanne, Sicherungen und Glühbirnen, sofern im Fachhandel erhältlich. Die übliche Kostengrenze für diese Materialien liegt bei 150 Franken. **Wichtig:** wenn sie aus der Wohnung ausziehen, muss alles, was unter 'kleiner Unterhalt' läuft, in Ordnung sein. Das heisst, der Mieter/die Mieterin muss im Falle eines Auszugs Kleinteile auch dann auf eigene Kosten ersetzen, wenn deren Lebensdauer bereits abgelaufen ist.

Betreffend des eingangs erwähnten Beispiels mit dem verstopften Siphon gilt also: Wenn Sie einen Handwerker benötigen, weil sie den Siphon selbst nicht öffnen möchten, müssen Sie die Handwerkerrechnung selbst bezahlen. **Tipp:** für solche (wenn auch ungeliebten) Tätigkeiten gibt es heutzutage auf Youtube und Co. durchaus hilfreiche Anleitungen.

Abgesehen von den erwähnten Dingen, die unter 'kleiner Unterhalt' fallen, gehen Reparaturen oder Reinigungen von Gegenständen, welche die Mieter nicht selbst erledigen können, auf die Rechnung des Vermieters (als Gegenpflicht für den Mietzins). Dazu gehören z.B. das Entstopfen der Hauptleitung für das Abwasser, die Reparatur des Geschirrspülers durch eine Fachperson oder das Reinigen von Fensterläden, wenn das ohne Gerüst gefährlich ist. Dies gilt, sofern die Rechnung den Betrag von 150 Franken übersteigt. **Wichtig:** Geben Sie als MieterIn in solchen Fällen niemals direkt einem Handwerker einen Auftrag. Am besten wenden Sie sich per E-Mail an die Verwaltung (oder wenn eine solche fehlt, direkt an den Liegenschaftseigentümer) und bitten darum, dass ein Handwerker aufgeboten wird, der den Mangel behebt.

Haben Sie Fragen oder suchen Sie eine professionelle Verwaltung, die Mieteranliegen kompetent und zur Zufriedenheit aller Beteiligten abwickelt?

Kontaktieren Sie uns.

Wir freuen uns auf Sie!

Zollinger Immobilien

[Zollinger Immobilien - Kontakt](#)

Tel. 031 954 12 12