



Baugenossenschaft Freiland

Münsingen

Postfach 1419, 3110 Münsingen

verwaltung@bgfreiland.ch

Merkblatt kleiner Unterhalt

1 WAS IST DER KLEINE UNTERHALT?

Reparaturen und Unterhalt an der Wohnung sind eine Gegenpflicht des Vermieters für den Mietzins. Davon ausgenommen sind kleine Mängel, welche durch Mieterinnen und Mieter selbst behoben werden müssen – allerdings nur, wenn dies mühelos und ohne spezielles Fachwissen möglich ist. In der Fachwelt spricht man vom sogenannten «kleinen Unterhalt». Darunter fallen zum Beispiel das Anziehen einer lockeren Schraube bei einer Steckdose oder das Ölen von Scharnieren etc. Zu Kleinreparaturen gehört auch das Entstopfen des Abwassersyphons beim Lavabo, sofern er mit einfachen Handgriffen geöffnet werden kann.

2 GESETZESARTIKEL

Die Mieterin/der Mieter muss Mängel, die durch kleine, für den gewöhnlichen Unterhalt notwendigen Reinigungen und Ausbesserungen behoben werden können, auf eigene Kosten beseitigen. (OR Art. 259)

3 WAS FÄLLT NICHT MEHR UNTER KLEINREPARATUREN?

Reparaturen oder Reinigungen von Gegenständen, welche Mieter nicht mehr selbst erledigen können, gehen auf die Rechnung des Vermieters. 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. Nehmen Sie Rücksprache mit Ihrem Hauswart. Er wird Ihnen weiterhelfen.

4 AUCH KLEINTEILE MÜSSEN MIETER BEZAHLEN

Kleinteile wie Backbleche, Filter beim Dampfabzug oder Zahngläser, Duschschräume etc. müssen von Mieterinnen und Mietern ersetzt werden. Dies aber nur, wenn der Gegenstand im Fachhandel erhältlich ist. Die Kostengrenze für Kleinteile ist bei der Baugenossenschaft Freiland bei CHF 200.-- angesetzt.

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.

5 BITTE BEACHTEN SIE

Auf Reparaturen die zum kleinen Unterhalt gehören, ist keine Altersentwertung zu berücksichtigen. Der kleine Unterhalt ist durch die Mieterin/den Mieter zu 100% zu übernehmen.