

## Unterhalt durch den Mieter

Laut Gesetz und Mietvertrag ist der Mieter für den so genannten «kleinen Unterhalt» zuständig. Zu diesem gehören kleine, für den gewöhnlichen Unterhalt erforderliche Reinigungen oder Ausbesserungen, die ein durchschnittlich begabter Mieter selber erledigen kann.

Dazu gehören insbesondere:

Ersetzen gesprungener Fensterscheiben, sofern der Bruch nicht nachweisbar von einem Dritten verursacht worden ist, oder ein Spannungsriss vorliegt.

Instandhalten der Installationen, Armaturen und Apparate in Küche und Bad (Ersetzen von defekten Kuchenblechen und Rosten, Eiswürfelbehältern, Gemüse- und Butterschalen sowie dazugehörige Klappdeckel des Kühlschranks, Spiegel, Brause und Schlauch der Dusche, WC-Brille und -Deckel, Ablaufdeckel von Bad und Lavabo, Entstopfen von Abwasserleitungen usw.).

Ersetzen von elektrischen Schaltern, Steckdosen, zur Wohnung gehörenden Lampen und Abdeckungen, Sicherungen, Rollladen- und Sonnenstoren-Gurten, Schnüren oder Bändern an Zugjalousien; Ölen und Instandhalten von Tür- und Schrankcharnieren und -schlössern.

Regelmässige Reinigung der Balkone und Terrassen samt Abläufen.

Alle weiteren kleineren Reparaturen und Instandstellungen, welche im Einzelfall 1% des Jahres-Netto-Mietzinses nicht übersteigen. Die kleinen Unterhaltsarbeiten sind fachmännisch auszuführen oder ausführen zu lassen.

Der Unterhalt der zum Mietobjekt gehörenden Bepflanzungen auf Gartensitzplätzen, Balkonen und Terrassen ist Sache des Mieters. Er hat insbesondere auch übermässigen Pflanzenwuchs zu verhindern.