

29.03.2011 – 08:19 Uhr

## comparis.ch zu Unterhaltsarbeiten bei Mietwohnungen - In acht von zehn Fällen zahlen Mieter ohne Grund

Zürich (ots) -

Information: Die Grafik zum kleinen Unterhalt kann unter [www.presseportal.ch/de/pm/100003671](http://www.presseportal.ch/de/pm/100003671) kostenlos heruntergeladen werden.

Im Prinzip sind alle Unterhaltsarbeiten durch den Vermieter zu bezahlen. Mieter müssen lediglich für den so genannten kleinen Unterhalt bis zu einer Kostengrenze von 150 bis 200 Franken selber aufkommen. Im Mietalltag wird der kleine Unterhalt aber nicht so gehandhabt: In über 80 Prozent der Fälle, in denen die Mieter für Reparaturen aufkommen, überschreiten die Ausbesserungen den Umfang des kleinen Unterhalts. Dies zeigt eine Umfrage des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch.

Am 1. April ist Zügeltag. Bei einem Umzug fallen oft Reparaturen und Instandstellungsarbeiten an. Die Frage, wer für die entstehenden Kosten aufkommen muss, sorgt immer wieder für rote Köpfe. Insbesondere wenn es um den so genannten «kleinen Unterhalt» geht: Reparaturen, die vom Mieter bezahlt werden müssen wie das Ersetzen von Dichtungen oder das Ausbessern von Kittfugen. Instandstellungsarbeiten, Ausbesserungen oder Reparaturen, die mehr als 150 bis 200 Franken kosten oder die von einem Fachmann vorgenommen werden müssen, überschreiten aber die Grenzen des kleinen Unterhalts.

Obwohl die Kosten für Reparatur und Unterhaltsarbeiten immer wieder für Ärger sorgen, zahlen viele Mieter mehr, als sie eigentlich müssten. Dies zeigt eine Umfrage des Internet-Vergleichsdiensts comparis.ch. Von den Mietern, die bereits einmal Reparaturarbeiten selbst bezahlt haben, hätten über 80 Prozent eigentlich nicht für die Kosten aufkommen müssen, da diese mehr als 200 Franken betragen haben oder die Arbeiten von einem Fachmann ausgeführt worden sind. (1) Insgesamt waren knapp ein Drittel aller Mieter schon einmal davon betroffen. «Viele Mieter zahlen unnötigerweise zu viel. Das freut natürlich die Vermieter», kommentiert Richard Eisler, Geschäftsführer von comparis.ch, die Ergebnisse.

Da wohl niemand gerne zusätzliche Rechnungen bezahlt, führen die Kosten für Reparaturen immer wieder zu Diskussionen. So haben 13 Prozent der befragten Mieter schon einmal mit ihrem Vermieter diskutiert, wer die Rechnung für eine Reparatur bezahlen muss. Dabei zeigt sich: In rund der Hälfte der Fälle hat es sich für den Mieter gelohnt, das Gespräch mit dem Vermieter zu suchen. Bei 52 Prozent der Mieter, die mit dem Vermieter bereits Diskussionen wegen der Rechnung hatten, hat am Ende der Vermieter die Kosten für Instandstellungsarbeiten, Ausbesserungen oder Reparaturen übernommen. «Ist man der Meinung, dass man zu Unrecht für eine Reparatur aufkommen muss, lohnt es sich, beim Vermieter nachzufragen», so der Tipp von Eisler.

Dass die Mieter nicht öfter das Gespräch mit dem Vermieter suchen, hat einfache Gründe: Einerseits geht es oft um nicht so grosse Beträge, andererseits ist die Unwissenheit über den kleinen Unterhalt gross, wie die Umfrage von comparis.ch weiter zeigt. Nur gerade 57 Prozent der Mieter wissen, was unter dem kleinen Unterhalt zu verstehen ist.

Für die Umfrage hat im Auftrag von comparis.ch das Marktforschungsinstitut Link zwischen dem 14. und 22. März über 1800 Personen in der ganzen Schweiz befragt. 868 der befragten Personen haben angegeben, dass sie Mieterin oder Mieter und über die Belange der Wohnung informiert sind. Diese Mieter befragte comparis.ch ausführlicher zum kleinen Unterhalt.

(1) Da das Obligationenrecht den kleinen Unterhalt nicht abschliessend definiert, verwendet comparis.ch folgende Definition für den kleinen Unterhalt: Mängelbhebungen bis zu einem Richtwert von 200 Franken, die nicht von einem Fachmann ausgeführt werden müssen. Der verwendete Richtwert hat sich in der Praxis durchgesetzt. Dass nur Reparaturen zum kleinen Unterhalt gehören, die ohne Fachwissen durchgeführt werden können, wird von zwei Gerichtsurteilen gestützt. In der Umfrage ist nicht unterschieden worden, ob der Grund für die Reparatur selbstverschuldet ist oder nicht.

Kontakt:

Richard Eisler  
Geschäftsführer  
Telefon: 044 360 34 00  
E-Mail: [media@comparis.ch](mailto:media@comparis.ch)  
[www.comparis.ch/immobilien](http://www.comparis.ch/immobilien)

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100003671/100621860> abgerufen werden.