



TREUHAND  
STEUERBERATUNG  
VERWALTUNG

**BREITENMOSER  
EDELMANN  
TREUHAND AG**  
Riedern 14  
9325 Roggwil TG

T +41 71 228 69 49  
info@bet-ag.ch  
www.bet-ag.ch

## Kleiner Unterhalt: Was gehört dazu?

Beim Unterhalt des Mietobjekts ist vor allem die Verwaltung gefragt. Für den kleinen Unterhalt (auch gewöhnlicher Unterhalt genannt) sind jedoch Sie als Mieter\*in selbst zuständig. Wir verraten Ihnen, was dort alles dazugehört.

Kleine Mängel in der Wohnung müssen auf Kosten der Mietpartei selbst behoben werden. Dabei ist nur von kleinen Ausbesserungen und Reparaturen die Rede.

Wo liegen die Grenzen des kleinen Unterhalts? Je nach Ortsgebrauch gilt eine Kostengrenze zwischen 150 und 300 Franken pro Einzelfall. Für diesen kleinen Unterhalt müssen Sie als Mieter\*in aufkommen, auch wenn es nicht explizit im Mietvertrag vermerkt wurde. Sie müssen auch Rechnungen für Arbeiten bezahlen, die den kleinen Unterhalt betreffen.

Wenn eine Ausbesserung nur von einem Fachmann mit entsprechender Ausrüstung erledigt werden kann und der Rechnungsbetrag 250 Franken übersteigt, gilt die Reparatur nicht mehr als kleiner Unterhalt. Sobald die Ausbesserung ausserhalb des Mietobjekts, also der Mietwohnung selbst, vorgenommen werden muss, hat dies auch nichts mehr mit dem kleinen Unterhalt zu tun. Kosten für solche Arbeiten sind in der Miete inkludiert und werden vom Vermieter oder von der Vermieterin übernommen.

### Das gehört zum kleinen Unterhalt

Zum kleinen Unterhalt gehören die folgenden Arbeiten:

- Das Ersetzen von Glühbirnen, defekten Steckdosen, Sicherungen und elektrischen Schaltern
- Die Instandhaltung von Armaturen und Geräten in der Küche und im Bad
- Das Ersetzen von Backblechen
- Die Pflege der Kühlschrankschrankanlage
- Die Instandhaltung Spiegel, Duschschlauch, WC-Deckel und Ablaufdeckel in Lavabo und Badewanne
- Das Entstopfen von Abwasserleitungen

Freundliche Grüsse

**BREITENMOSER-EDELMANN TREUHAND AG**