

# SCHÄDEN AN MIETSACHE

## MERKBLATT



### KÜNDIGUNG UND ÜBERGABE VORBEREITEN

- Räumen Sie die Wohnung vollständig und reinigen Sie diese.
- Kleine Reparaturen (sogenannter kleiner Unterhalt) müssen Sie selbst vornehmen. Beispiele dafür sind der Wechsel von Glühbirnen oder der Ersatz von Küchenabluftfiltern und WC-Brillen. Auch Dübellöcher sind fachgerecht zu schliessen. Sobald ein Fachbetrieb beigezogen werden muss, ist es kein kleiner Unterhalt mehr.
- Nehmen Sie unbedingt persönlich am Übergabe-/Abgabetermin teil.
- Informieren Sie bei grösseren Schäden frühzeitig Ihre Verwaltung. So kann diese die Reparatur rechtzeitig veranlassen und Sie haften nicht für einen Mietzinsausfall.

### ÜBERGABE DURCHFÜHREN UND PROTOKOLL

- Nehmen Sie das Übernahmeprotokoll des Einzugs und die Mietvertragsunterlagen mit.
- Im Übergabe-/Abnahmeprotokoll dürfen nur tatsächlich festgestellte Mängel aufgeführt sein.
- Unterzeichnen Sie nur dann, wenn die im Protokoll aufgeführten Mängel tatsächlich vorhanden sind und Sie mit der Übernahme der Kosten für deren Behebung einverstanden sind. Wenn das Protokoll aus Ihrer Sicht nicht korrekt ist, unterzeichnen Sie es nicht oder nur mit klar definierten Vorbehalten betreffend die strittigen Punkte.
- Machen Sie Fotos zu den strittigen Punkten (z.B. Parkettstellen, Wände).
- Verweigern Sie die Verrechnung der Schäden mit Ihrem Mietzinsdepot. Ansonsten kann es sein, dass Sie auch für ungerechtfertigte Forderungen des Vermieters zahlen.



## WOFÜR HAFTEN SIE ALS MIETERIN ODER MIETER GEGENÜBER IHREM VERMIETER – UND WOFÜR NICHT?

- Normalerweise haften Sie für Beschädigungen (z.B. Brandflecken im Teppichboden, zerbrochene Scheiben) und übermässige Abnutzung. Normale Abnutzung (z.B. Schatten an der Wand von Bildern) ist mit Ihrem Mietzins abgegolten, den kleinen Unterhalt (siehe oben) müssen Sie vor Abgabe selbst vornehmen.
- Bei Beschädigungen oder übermässiger Abnutzung schulden Sie den Zeitwert der beschädigten Sache. Zum Beispiel hat ein Anstrich normalerweise eine Lebensdauer von acht Jahren. Falls dieser bei Ihrem Auszug sechs Jahre alt ist, beträgt der Zeitwert noch 25 % der Kosten des Anstrichs.
- Viele, aber nicht alle Schäden, für die Sie haften, sind auch durch Ihre Versicherung gedeckt.
- Informieren Sie im Zweifelsfall auch Ihre Rechtsschutzversicherung.

## ERTEILEN SIE KEINE REPARATURAUFTRÄGE

- Erteilen Sie keine Aufträge an Handwerker für Reparaturarbeiten.
- Aufträge zur Behebung von Mängeln muss der Eigentümer/die Verwaltung erteilen.
- Zur Zahlung der Reparaturrechnung ist immer der Auftraggeber verpflichtet.
- Haben Sie den Auftrag trotzdem direkt erteilt, besteht die Gefahr, dass die Verwaltung mit dem Resultat der Reparatur nicht einverstanden ist und die Übernahme der Kosten verweigert.

## WAS IST BEI UNS VERSICHERT – UND WAS NICHT?

- Grundsätzlich hängen die Deckung und Haftung immer vom Einzelfall ab.
- Normalerweise sind Sie für plötzliche und unfallmässige Schäden (z.B. zerbrochene Bodenfliesen, wenn Sie etwas fallen gelassen haben) versichert.
- Nicht versichert sind Schäden, die allmählich entstehen (z.B. vergilbte Wände aufgrund starken Rauchens) oder zu erwarten sind. Ebenfalls nicht versichert ist die Rückgängigmachung von Veränderungen, die Sie an der Wohnung vorgenommen haben (Sie haben z.B. die Wand grün gestrichen).

## Allianz Suisse

Telefon +41 800 22 33 44

schadenservice@allianz.ch  
www.allianz.ch



Folgen Sie uns:  
**allianzsuisse**