



Schadenfälle - wer zahlt Mieterschäden?

Jeder Mieter hinterlässt beim Auszug Abnutzungsspuren an Wänden, Böden oder Einbaugeräten. Für welche Schäden kommt der Vermieter auf, wann hilft eine Privathaftpflicht-Versicherung und was muss der Mieter selbst bezahlen?

Hier kommt der Vermieter auf

Kosten für Abnutzungserscheinungen, die durch den normalen Gebrauch entstehen, sind im Mietzins eingerechnet und gehen zu Lasten des Vermieters.

Privathaftpflicht-Versicherung springt ein

Bei Schäden, die fahrlässig verursacht wurden, zahlt die Privathaftpflicht-Versicherung des Mieters. Dazu gehören zum Beispiel:

- Sprung im Lavabo
- tiefe Schramme im Parkettboden
- Kinderzeichnung auf Wand

Allfällige Leistungskürzungen

Handelt es sich jedoch um grobfahrlässig verursachte Schäden, muss der Mieter mit Leistungskürzungen rechnen. Schäden, die durch allmähliche Einwirkung (z.B. durch sehr starkes Rauchen) entstanden sind, deckt die Versicherung nicht.

Die Lebensdauer ist massgebend

Die Privathaftpflicht-Versicherung übernimmt nicht immer die gesamten Reparatur- und Ersatzkosten.

Beispiel: Muss eine 5-jährige, beschädigte Tapete ersetzt werden, zahlt die Privathaftpflicht-Versicherung nur die Hälfte der Renovationskosten, da eine normale Tapete eine Lebensdauer von 10 Jahren hat.

Öffnen Sie für weitere Auskünfte auch unsere Lebensdauertabelle!

Die Behebung von kleinen Mängeln gehören zum *kleinen Unterhalt* und gemäss Mietvertrag und Ortsgebrauch und ist allein Sache des Mieters. Der kleine Unterhalt, wie auch alle anderen Reparaturen, müssen fachgerecht ausgeführt werden. Es darf kein „Flickwerk“ entstehen.

Mit der Verwaltung oder dem Vermieter/der Vermieterin früh über Schäden an der Wohnung und deren Instandstellung sprechen.

Die Haftpflichtversicherung schriftlich informieren. Die Meldepflicht gegenüber der Versicherung entsteht in jedem Fall, wenn ein grösserer Schaden eintritt oder wenn die Verwaltung eine Forderung wegen Schäden an den Mieträumen geltend macht.

Die vorsorgliche Meldung an die Versicherung empfiehlt sich auch dann, wenn Mieter die Schadenshaftung bestreiten.

Beim Versicherungsabschluss unbedingt auf den Selbstbehalt achten (Achtung: gewisse Versicherungen verlangen einen Selbstbehalt pro Raum und Schaden).