

Wissen ist die **halbe Miete**

Die Schweizer sind ein Volk von Mietern. Trotzdem hält sich manch Irrtum über **Rechte und Pflichten im Mietverhältnis** hartnäckig. Wir klären auf, wie es sich mit Verträgen, Terminen und Haustieren wirklich verhält.

1

Der Mieter muss drei Nachmieter bringen, wenn er ausserterminlich ausziehen will.

Einer reicht, aber der muss zahlungsfähig sein und den Mietvertrag zu den gleichen Bedingungen übernehmen. Ausserdem muss er zu den anderen Mietern im Haus passen.

2

Für Untermiete braucht es das Einverständnis des Vermieters.

Der Mieter benötigt für die Untermiete eine schriftliche Bewilligung des Vermieters. Dieser kann die Untermiete nur verbieten, wenn der Mieter vom Untermieter eine übersetzte Miete verlangt oder wenn dem Vermieter wesentliche Nachteile entstehen.

3

Nach zehn Jahren muss die Wohnung auf jeden Fall frisch gestrichen werden.

Der Vermieter muss nur neu streichen, wenn der Zustand des Anstrichs schlecht ist. Wegen ein paar Spuren von normaler Abnutzung (einige dunkle Stellen, wo Bilder hängten) braucht es keinen Neuanstrich.



4

Der Mieter darf ein Haustier halten.

Haustiere sind erlaubt, wenn der Mietvertrag keine Bestimmungen dazu enthält. Davon ausgenommen sind Tierarten, die besonders stören oder andere gefährden könnten (Papageien, Giftschlangen). Verboten sind unproblematische Kleintiere (Hamster) dennoch erlaubt, solange sie im Käfig gehalten werden und zu keinen Klagen Anlass geben.

5

Der Mieter kann von einem unterschriebenen Mietvertrag innert sieben Tagen zurücktreten.

Ein Rücktrittsrecht kennt das Gesetz für Haustürkäufe und Abzahlungsgeschäfte, nicht aber für Mietverträge. Hat der Mieter unterschrieben, ist der Vertrag nur noch ordnungsgemäss kündbar.



6

Lärm ist kein Kündigungsgrund.

Doch. Der Vermieter kann in schweren Fällen sogar eine ausserordentliche Kündigung in Erwägung ziehen.

7

Der Bereich vor der Eingangstür gehört dem Mieter.

Bereiche im Treppenhaus können nicht mitgemietet werden. Ob und was dort deponiert werden darf, entscheiden Vermieter, Verwaltung und Feuerpolizei. Denn im Brandfall dient das Treppenhaus als Fluchtweg für die Bewohner und als Einsatzweg für die Feuerwehr.

8

Der Vermieter darf jederzeit «seine» Wohnung betreten.

Der Vermieter darf die vermieteten Räume nur mit Einwilligung des Mieters betreten. In Notfällen (Brand, Wasserleitungsbruch) darf er sich ohne Schlüssel Zugang zur Wohnung verschaffen.



9

Der Vermieter legt fest, wie hoch das Mietzinsdepot ist.

Das Depot für die Wohnungsmiete darf höchstens drei Monatszinse betragen. Es wird auf ein Sperrkonto lautend auf den Mieter einbezahlt. Wenn der Mieter für keinerlei Schäden haftet und alle Mietzinse und Nebenkosten beglichen sind, erhält er das gesamte Depot plus Zinsen gleich nach dem Auszug zurück.