

Schädlinge in der Mietwohnung

Die Rechte und Pflichten der Mieterinnen und Mieter

Viele Mieterinnen und Mieter haben mit unerbetenen Gästen zu kämpfen. In ihrer Wohnung machen sich Wespen, Ameisen, Ratten oder Mäuse breit. Besonders gefürchtet sind die berüchtigten Kakerlaken. Viele dieser Eindringlinge lassen sich nur mit fachkundiger Hilfe vertreiben. Andere verschwinden hingegen ganz von alleine wieder. Häufig streiten Mieter- und Vermieterschaft darüber, wer für die Kosten der Schädlingsbekämpfung aufkommen muss. Der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband weiss Rat.

Es ist Frühling, die Natur erwacht, und in der ganzen Wohnung wimmelt es von Ameisen. Die betroffenen Mieterinnen und Mieter sind entsetzt und wollen wissen, was zu tun sei. Am besten tun sie jedoch gar nichts, sondern warten ab. „Ameisen dringen im Frühling oft in Wohnungen ein“, erklärt die Biologin Gabi Müller von der Beratungsstelle Schädlingsbekämpfung der Stadt Zürich. „Sobald sie draussen genug Nahrung finden, verschwinden sie aber von selbst wieder“.

Keine Aufregung wegen Wespennest

Ebenfalls kein Handlungsbedarf besteht, wenn sich im Mai irgendwo eine Wespenkönigin einnistet. Denn das heisst noch lange nicht, dass das Wespenvolk dort auch überlebt. Es ist gut möglich, dass die Königin an einem kalten Tag stirbt, und mit ihr auch das Wespenvolk. Erst wenn ein Wespenvolk im Sommer noch vorhanden ist, muss man es unter Umständen bekämpfen, am besten mit einem Insektizid-Spray. Professionelle Hilfe ist höchstens dann beizuziehen, wenn man ein Wespennest mit der Spraydose nicht gefahrlos erreichen kann. Falls sich das Nest an einem Ort befindet, an dem es nicht stört, kann man es aber hängen lassen. Denn Wespen sind auch nützlich. Sie fangen andere Insekten, die einen dann nicht mehr belästigen.

Mit Mäusen ist nicht zu spassen

Gegen anderes Getier muss man jedoch etwas unternehmen, weil es Krankheiten verbreitet oder das Gebäude oder Lebensmittelvorräte beschädigt. Dies ist etwa der Fall, wenn in einem Haus Ratten auftreten. Das Gleiche gilt für Mäuse. Die kleinen Pelztierchen sind keineswegs harmlos. Sie vermehren sich vielmehr schnell und nagen alles an, was ihnen zwischen die Zähne kommt. Sie beißen sogar in Kabel, was einen Kurzschluss und sogar einen Brand zur Folge haben kann. Zudem können sie Krankheiten verbreiten.

Um Ratten oder Mäuse loszuwerden, benötigt man die Hilfe einer Schädlingsbekämpfungsfirma. Eine Ausnahme gilt für einzelne Mäuse. Diese kann man zuerst mit einer Falle einzufangen versuchen. Sobald sich die Tiere vermehrt haben, ist der Beizug von Fachleuten aber meistens unumgänglich.

Kakerlaken und Dörrobstmotten – eine häufige Verwechslung

Der Schreck aller Mieterinnen und Mieter sind die so genannten Kakerlaken. „Kakerlake“ ist jedoch keine präzise Bezeichnung, sondern ein Oberbegriff für alle Arten von Schaben. Gegen einige von ihnen, etwa die Waldschaben, muss man nichts unternehmen. Die häufigen Deutschen Schaben sind jedoch tatsächlich unhygienisch, weil sie überall ihren Kot liegen lassen, auch auf Geschirr und Nahrungsmitteln. Man muss sie mit Hilfe von Fachleuten bekämpfen.

Weitergehende schriftliche Unterlagen

Ratgeber:



«Mietrecht für Mieterinnen und Mieter»,
Buch von Peter Macher und Jakob Trümpy, 252 Seiten, Fr. 28.- (Mitglieder Fr. 20.-) plus Porto und Verpackung

Für JuristInnen und kundige Laien:



Das «Mietrecht für die Praxis»
Lachat et al., 850 Seiten, Fr. 88.- (Mitglieder Fr. 65.-) plus Porto und Verpackung

Bestellungen:

Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband, Postfach, 8026 Zürich

Fax 043 243 40 41

Tel. 043 243 40 40

oder

www.mieterverband.ch

(unter «Drucksachen»)

Vielen Mieterinnen und Mietern ist es furchtbar peinlich Deutsche Schaben in der Wohnung zu haben. Sie befürchten, man halte sie deswegen für Schmutzfinken. Dazu gibt es jedoch keinen Grund. Das Auftreten von Deutschen Schaben ist nie auf Unsauberkeit zurück zu führen. Selbst in der saubersten Wohnung finden sie noch winzig kleine Rückstände von Lebensmitteln, von welchen sie sich ernähren können. Nur schon die Fettrückstände am Dampfzug bieten ihnen genügend Nahrung. Um den Durst zu löschen, genügt ihnen das Kondenswasser an einer Wasserleitung.

Wenn sich die Tiere einmal irgendwo in einem Haus angesiedelt haben, verbreiten sie sich unweigerlich innert kürzester Frist auf sämtliche Wohnungen, etwa entlang den Wasserleitungen. Sie können ohne weiteres auch auf eine Nachbarliegenschaft überspringen. Sogar hermetisch abgeschottete Gebäude sind vor ihnen nicht sicher. Selbst in Atomkraftwerken sollen schon Deutsche Schaben aufgetreten sein. Wie sie ursprünglich in ein Haus gekommen sind, lässt sich kaum feststellen. Sie können sich in einem Nahrungsmittel aufgehalten haben, das eine Hausbewohnerin oder ein Hausbewohner gekauft hat. Möglich ist aber auch, dass sie mit einem Möbelstück oder sogar in einem Elektrogerät herein gekommen sind.

Viele Leute bezeichnen auch die Flattertiere als Kakerlaken, die einem häufig aus den Küchenschränken entgegen fliegen. Das ist aber falsch. In Wirklichkeit handelt es sich um Dörrobstmotten, eine Schmetterlingsart. Dörrobstmotten sind in Wohnungen häufige Gäste. Man kann sie relativ einfach selbst bekämpfen, indem man alle Lebensmittelvorräte in luftdichten Einmachgläsern verschliesst.

Mieter- oder Vermieterschaft – wer bezahlt?

Treten in einer Mietwohnung Schädlinge auf, handelt es sich rechtlich gesehen um einen Mangel am Mietobjekt. Die Vermieterschaft ist in solchen Fällen verpflichtet, für Abhilfe zu sorgen und die Kosten dafür zu übernehmen. Eine Ausnahme gilt, wenn die Schädlingsbekämpfung mit wenig Aufwand zu bewerkstelligen ist oder nicht mehr als 150 Franken kostet. Dann hat man als Mieterin oder Mieter selbst dafür auf zu kommen. Mieterinnen und Mieter können also von der Vermieterschaft nicht verlangen, dass sie die Bekämpfung von Dörrobstmotten übernimmt. Ebenfalls kein Anspruch an die Vermieterschaft besteht, wenn man einfach abwarten kann, bis die Insekten wieder verschwinden. In solchen Fällen liegt mietrechtlich gesehen gar kein Mangel vor.

Haftpflicht nur bei striktem Beweis

Zu Lasten von Mieterin oder Mieter gehen die Kosten der Schädlingsbekämpfung dann, wenn man ihr oder ihm vorwerfen kann, die Tiere unter Verletzung der mietrechtlichen Sorgfaltspflicht eingeschleppt zu haben. Dies ist etwa der Fall, wenn Haustiere Flöhe heimbringen. Voraussetzung ist allerdings, dass sich dem betreffenden Mieter oder der betreffenden Mieterin eine Sorgfaltspflichtverletzung schlüssig nachweisen lässt. Ein vager Verdacht genügt nicht. Dies ist wichtig, wenn in einem Haus Deutsche Schaben auftreten. Es ist schon vorgekommen, dass die Vermieterschaft in einem solchen Fall die Kosten der einzigen Mietpartei mit ausländischer Nationalität überbinden wollte. Dies mit der Begründung, Ursache für das Auftreten der Schädlinge seien deren „exotische“ Kochgewohnheiten. Dieses Argument ist jedoch geradezu abenteuerlich. Fremde Kochkulturen fördern das Auftreten der Schädlinge in keiner Weise. Einer bestimmten Mietpartei kann man die Kosten zur Bekämpfung von Deutschen Schaben nur dann überbinden, wenn die Tiere ausschliesslich in deren Wohnung auftreten.

Wer hilft?

Unternimmt die Vermieterschaft nichts gegen Schädlinge, obwohl sie dazu verpflichtet wäre, können Mieterinnen und Mieter durch die amtliche Hinterlegung des Mietzinses Druck machen. Über das Vorgehen lässt man sich am besten durch den Mieterinnen- und Mieterverband beraten. In der Stadt Zürich gibt es eine weitere Möglichkeit: Die städtische Beratungsstelle Schädlingsbekämpfung kann Inspektionen durchführen. Erkennt sie Handlungsbedarf, teilt sie das der Vermieterschaft brieflich mit. Nützt das nichts, erlässt der Vorsteher des Gesundheits- und Umweltdepartements eine Verfügung, wonach die Schädlinge innert einer bestimmten Frist zu bekämpfen seien.

Wie bei anderen Mängeln am Mietobjekt haben Mieterinnen und Mieter bei Schädlingsbefall Anspruch auf eine Mietzinsreduktion. Dies gilt allerdings nur, wenn die Vermieterschaft den Mangel kennt. Deshalb empfiehlt es sich, sofort zu reklamieren, am besten mit eingeschriebenem Brief.

Beratungsstelle Schädlingsbekämpfung der Stadt Zürich: Gehört zum Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich (UGZ) und ist zuständig für Beratung der Bevölkerung der Stadt Zürich, Öffentlichkeitsarbeit, Inspektionen sowie Schädlingsbekämpfung in öffentlichen Gebäuden und auf öffentlichem Grund. Wer ein Problem mit Schädlingen hat, kann sich in der Sprechstunde beraten lassen. Am besten bringt man dazu ein paar Tiere mit. Dann können sie die BeraterInnen bestimmen. Bei der Beratungsstelle sind zahlreiche Merkblätter erhältlich. Weitere Informationen finden sich auch auf dem Internet unter www.ugzh.ch.