

Statistik der telefonischen Mietrechtsberatung des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbands für das Jahr 2009:

Zürich, 25. Januar 2010

## **Wieder waren Beratungen zu Mängeln und Schäden in der Mietwohnung am meisten gefragt**

Statistik telefonische Mietrechtsberatung

**Der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband hat im letzten Jahr 7'759 Ratsuchenden am Telefon mietrechtliche Auskünfte erteilt, praktisch gleich vielen wie im Jahr zuvor. Spitzenreiter waren wiederum Anfragen zu Mängeln und Schäden in der Mietwohnung. Jede vierte Beratung erfolgte zu diesem mietrechtlichen Thema.**

Tel. Medienstelle:  
043 243 40 42

Wie schon in den Vorjahren kamen im Jahr 2009 die meisten Anfragen an die Juristinnen und Juristen der telefonischen Mietrechtsberatung zu Mängeln in der Mietwohnung und zu Schäden beim Auszug. Dabei betrafen 14 Prozent der Probleme das richtige Vorgehen sowie den Anspruch auf Mietzinsreduktion, wenn etwa der Geschirrspüler nicht funktioniert, die Heizung ausgestiegen ist oder die Wohnung von Schimmelpilz befallen wird. Gegenüber dem Vorjahr ist bei den Beratungen zu dieser Problematik eine Zunahme um 2 Prozent zu verzeichnen.

13 Prozent der Anrufe drehten sich darum, ob die Mieterschaft beim Auszug für Schäden wie etwa Wasserflecken auf dem Parkett, vom Rauchen vergilbte Tapeten oder für Brandlöcher im Spannteppich aufkommen muss und inwiefern die Lebensdauer der betreffenden Einrichtungsteile bei der Bemessung der Entschädigung eine Rolle spielt. Der Anteil der Anrufe zu diesen Themen war im Vergleich zum Vorjahr gleich hoch. Weiter schlägt sich die unklare Rechtslage beim so genannten kleinen Unterhalt, für den die Mieterinnen und Mieter auch ohne Verschulden aufkommen müssen, in der Beratungsstatistik des MV nieder: 3 Prozent der Beratungen betrafen dieses komplizierte Thema. Dabei ging es etwa darum, ob eine Koppelung des kleinen Unterhalts an die Jahresnettomiete zulässig ist oder ob die Mieterschaft die Sicherung im Geschirrspüler selber ersetzen bzw. für den beigezogenen Fachmann finanziell aufkommen muss.

Den zweiten Platz in der Statistik der Rechtsberatungen nahmen wie in den vorangegangenen Jahren Probleme von Mieterinnen und Mietern

ein, die den Mietvertrag ohne Einhaltung von Kündigungsfrist und/oder Kündigungstermin ordentlich kündigen wollen, also vorzeitig ausziehen. Mit einem seit Jahren gleichbleibenden Anteil von 14 Prozent der Beratungen geht es dabei um die mietrechtlichen Regeln für diesen Fall, etwa wie viele Ersatzmieter dem Vermieter angezeigt werden müssen, ob für den Nachweis der Solvenz ein Betreuungsauszug beizubringen ist oder ob in der Wohnung musizierende Mieter zumutbar sind.

Bei gut 8 Prozent der Anfragen ging es 2009 um die Heiz- und Nebenkosten, wobei der Anteil gegenüber dem Vorjahr um rund 1 Prozent zugenommen hat. Die Nebenkostenabrechnungen sind teilweise so komplex, dass viele Mieterinnen und Mieter diese nicht selber überprüfen können. Angesichts der massiv angestiegenen Heizölpreise war das Interesse besonders gross, dabei fachkundig unterstützt zu werden.

### **Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband Deutschschweiz**

Regula Mühlebach  
Geschäftsleiterin