

Merkblatt: Mietzinsdepot & Wohnungsschäden

Das Wichtigste zum Mietzinsdepot

Das Gesetz schreibt vor, dass das Mietzinsdepot auf ein Konto einbezahlt wird, das auf den Namen des Mieters läuft. Auf dieses Konto hat man nur Zugriff mit gegenseitiger Unterschrift oder mit einem Gerichtssentscheid.

Nach Rückgabe der Wohnung muss der Vermieter Ansprüche auf das Depotgeld innert einem Jahr rechtlich geltend machen.

Tut er dies nicht, kann der Mieter – nach Ablauf dieses Jahres - die Herausgabe des Depots von Bank verlangen, ohne dass der Vermieter gegenzeichnen muss.

Im Normalfall, wenn keine Forderungen offen sind, gibt der Vermieter das Geld innerhalb von 30 Tagen frei.

Renovierungsarbeiten zu Lasten des Mieters

Für die normale Abnutzung ist der Mieter mit der Miete aufgekommen.

Nur bei übermässig abgenutzten Bauteilen muss der Mieter zum Zeitwert aufkommen. Ein Dispersionsanstrich hat eine Lebensdauer von 8 Jahren. Ist ein Anstrich z.B. 3 Jahre alt, muss der ausziehende Mieter 5/8 der Erneuerungskosten übernehmen.

Bei der Wohnungsabgabe muss festgestellt werden, welche Bauteile übermässig abgenutzt sind. Dann gibt der Vermieter den Auftrag und erstellt eine Schlussrechnung mit der Zeitwertberechnung. Der Mieter sollte das prüfen und den Anteil bezahlen.