



## Die Informationspflicht- und Rügepflicht der Mieterin

Wenn die Mieterin einen Mangel oder eine Beschädigung an der Mietwohnung oder an einem Einrichtungsgegenstand entdeckt, muss sie diesen dem Vermieter sofort und am besten schriftlich mitteilen (Kopie aufbewahren!!!).

### Das Übernahmeprotokoll und die Mängelliste

Bei der Wohnungsübergabe hat die Mieterin einen gesetzlichen Anspruch auf die Erstellung eines Übernahmeprotokolls. Darin wird der Zustand der Wohnung und allfälliger Wohnungseinrichtungen (Kochherd, Kühlschrank, Badewanne, usw.) festgehalten. Die neu einziehende Mieterin hat ein Recht, Einsicht in das Rückgabeprotokoll der Vormieterin zu verlangen.

*Mängel, die erst nach dem Einzug entdeckt werden (und nicht im Übergabeprotokoll vermerkt sind), müssen dem Vermieter sofort schriftlich und eingeschrieben gemeldet werden.*

*Die Allgemeinen Bedingungen von Mietverträgen sehen dazu vielfach eine Frist von höchstens acht bis zehn Tage nach Mietbeginn vor.*

### Mängel, die während der Dauer des Mietverhältnisses auftreten

Auch Mängel, die im Laufe der Mietzeit auftreten, sind dem Vermieter unverzüglich nach der Feststellung schriftlich zu melden. Dabei muss der Vermieter im Schreiben über die Art und über das Ausmass des Mangels informiert werden.

Diese mietrechtlichen Vorschriften sind unbedingt einzuhalten: Denn wer dem Vermieter einen Mangel oder einen Schadenfall nicht rechtzeitig mitteilt und sich dadurch der Mangel noch vergrössert, wird für den daraus entstandenen zusätzlichen Schaden haftbar. Dies gilt auch dann, wenn die Mieterin den ursprünglichen Mangel nicht verursacht hat.

Diese **Informationspflicht** der Mieterin ist von grösster Wichtigkeit, da der Vermieter erst dann finanziell für eine mangelhafte Wohnung belangt werden kann, wenn er Kenntnis vom mangelhaften Zustand des Mietobjekts hat.

Eine Herabsetzung des Mietzinses oder der Schadenersatz kann erst von dem Zeitpunkt an gefordert werden, da der Vermieter Kenntnis vom mangelhaften Zustand des Mietobjekts hatte.