

# Lebensdauertabelle Mietwohnung (paritätische)

**Lebensdauertabelle für Mietwohnung. Paritätische Tabelle mit der Lebensdauer beim Auszug aus der Wohnung für Mieter und Vermieter vom MV Mieterverband und HEV Hauseigentümergeverband.**

Decke, Wände, Türe, Bodenbelag, Küche, Bad, Dusche, WC etc. haben eine gewisse Lebensdauer. Was noch nicht amortisiert ist, muss im Schadenfall in der Regel der Mieter zahlen. Über diese theoretische Lebensdauer haben sich der Mieterverband und der Hauseigentümergeverband geeinigt. Versicherungen und Mieterschlichtungsstellen halten sich in der Regel daran. Nach dieser Zeit entfällt für den Mieter somit eine Zahlungspflicht, selbst wenn er nur kurz Mieter war und die Wohnung vorher in gutem Zustand war.

**Auf Seite 2 und 3 ein Kurzüberblick** über die häufigsten Positionen dieser Lebensdauertabelle vom K-Tipp.

Die einzelnen Positionen können auch im Internet abgefragt werden:

<http://www.mietrecht.ch/32.0.html>

Die gesamte Lebensdauertabelle gibt es unter:

[http://www.henzel.ch/ontexte/Lebensdauertabelle\\_mp.pdf](http://www.henzel.ch/ontexte/Lebensdauertabelle_mp.pdf)

[www.tfj.ch](http://www.tfj.ch) (siehe: Links)

# Schluss mit Streit beim Auszug

Mietwohnung: Neue Tabelle schafft Klarheit

**Der PVC-Bodenbelag ist nach 20 Jahren nichts mehr wert, der Tiefkühler nach 15 Jahren. Die Einheitstabelle vereinfacht das Mieter-Leben.**

Beim Auszug gibt es oft Scherereien zwischen Vermieter und Mieter einer Wohnung. Die Streitfrage: Wer muss für welchen Schaden aufkommen? Klar ist, dass der Mieter für Spuren normaler Abnutzung nichts bezahlen muss. Darunter fallen unter anderem verbleichte Tapeten, abgelaufene Teppiche und Bilderschatten an den Wänden.

Geht die Abnutzung darüber hinaus – hats beispielsweise Risse im Lavabo oder Brandlöcher im Teppich –, kann der Vermieter Geld für die Reparatur verlangen. Aber: Der Mieter muss nur den Preis für den aktuellen Wert des beschädigten Gegenstandes bezahlen, den so genannten Zeitwert.

Beispiel: Vor dem Einzug des Mieters wird die Wohnung frisch gestrichen. Nach vier Jahren zieht er wieder aus und

hinterlässt schwarze Flecken an den Wänden. Da der Anstrich eine Lebensdauer von acht Jahren hat, muss der Mieter nur die Hälfte der Kosten für den Anstrich übernehmen. Zieht er erst nach acht Jahren aus, darf der Vermieter gar nichts verlangen – die Lebensdauer des Anstrichs ist abgelaufen, der Anstrich somit nichts mehr wert.

**Zeitwert: Jeder Verband rechnete anders**

Die Berechnung dieses Zeitwerts führte zerstrittene Mieter und Vermieter oft vor die Schlichtungsstelle. Grund: Der Hauseigentümergebiet (HEV) rechnete mit anderen Zahlen als der Schweizerische Mieterverband (SMV). So ging der SMV bei einem Lavabo von einer Lebensdauer von 40 Jahren aus, der HEV aber von 50 Jahren – der berechne-

te Zeitwert stimmte also nicht überein. «Die unterschiedlichen Tabellen lösten immer wieder Streitigkeiten über die «richtige» Lebensdauer aus», sagt Peter Macher vom SMV.

Damit ist nun Schluss: Seit Anfang 2006 gibts nur noch die paritätische Lebensdauertabelle: «Vertrauensarchitekten der Verbände HEV und SMV haben die Zahlen neu ermittelt. Die bisherigen Zahlen stammten zum Teil noch aus den 60er-Jahren», so Macher. Der K-Tipp listet die neue paritätische Lebensdauertabelle nachstehend fast lückenlos auf.

Die Broschüre gibts beim Schweizerischen Mieterverband unter Tel. 043 243 40 40. Mitglieder zahlen 6, Nichtmitglieder 8 Franken plus Porto.

Da die Broschüre laut Peter Macher nur ungefähr alle zwei Jahre aktualisiert wird, lohnt sich ein Blick auf die stets aktuelle Version unter [www.mieterverband.ch](http://www.mieterverband.ch) (Stichwort Dienstleistungen, dann Suchbegriff «Lebensdauertabelle» eingeben). (ota)

**Frisch gestrichen:** Ziehen die Mieter eines Tages aus, zahlen sie für Schäden nur den Zeitwert

**Was muss i**

Gegenstand	Jahre
<b>Decken, Wände, Türen</b>	
Tapeten	Mittlere Qualität, Raufaser, bedruckt oder roh gestrichen 10 Gute Qualität, glatt, abwaschbar 15 Glasfasertapete, streichbar 20
Beschichtung an Wand- und Deckenverkleidung/Verputzen	Dispersions-, Leimfarbe (Blanc-Fix, gewässelt) 8 Acryl Alkydharzfarben 15 Kunstharz 15
Abrieb	Kunststoffabrieb 30 Abrieb, roher Putz, Klosterputz usw. 25 Weissputz 20
Holztäfer	Wand roh, Verkleidung 30 Lasiert 20 Deckend gestrichen 30 Lasur, Deckfarbe (Öl-, Acrylharz- oder Kunstharzfarbe), auf Holztäfer 20
Decken	Abgehängt in Metall inkl. Einbauleuchten 20 Holz-, Täferdecken 40 Holz, gestemmte Decken 40
Einbauschränke	Spanplatten 20 Massivholz 35
Türen	Massivholz 30 Holzwerkstoff, Pressspan, kunstharzbelegt 25 Metall 30 Öl- oder Kunstharzfarbanstriche bei Türen und Türrahmen 20
Glaseinsatz bei Türen	30
Schiebetüren, Faltschleusen	Holzwerkstoff oder massiv 30 Rollen 15
Türrahmen und -schwelle, innen	Holz 30 Metall 40
Fenstersimse, innen, lackiert, Öl-, Acryl- oder Kunstharzfarbanstrich	20
Schlösser	Wohnungstüre 30 Zimmertüre 30

**Bodenbeläge**

Böden	PVC, Novilon etc. 20 Gummi, Kautschuk 20 Linoleum 20 Korkboden versiegelt 15
Laminatböden (Kunstparkett)	Günstige, schlechte Qualität 10 Mittlere Qualität 15 Gehobene Qualität 25
Parkett, Holzriemenböden	Klebe- oder Nagelparkett, kleinformatiges Massivholzparkett, bis ca. 6-mal renovierbar 40

## Was in der Mietwohnung wie lange halten? In der Lebensdauertabelle stehts

Gegenstand	Jahre
Hartholzriemen, Massivparkett, bis ca. 4-mal renovierbar	40
Weichholzriemen, Mehrschichtparkett	30
Furnierparkett mit Echtholz-furnier oder dünner Holzdeck-lamelle, meist nicht renovierbar	12
Parkett-Versiegelung	10
Plattenböden	
Tonplatten	30
Naturstein, weich	30
Naturstein, hart	40
Keramikplatten, lasiert	30
Feinsteinzeugplatten	40
Kunststeinplatten	40
Teppiche	
Naturfaserteppich, Sisal-Kokos	10
Kugelgarn	8
Nadelfilz	8
Spannteppich	10
Sockelleisten	
Kunststoff, furniert	15
Buchen-, Eichenholz	25

### Küche

Kühlgeräte	
Kühlschrank, mit integriertem Tiefkühlteil	10
Tiefkühltruhe	15
Herde	
Gaseinbauherd, mit Backofen	15
Glaskeramikkochfeld	15
Induktionskochfeld	15
Kochherd und Backofen	15
Herdplatten elektrisch, konventionell	15
Geschirrspüler	15
Dampfabzug, Ventilator, inkl. Metallfilter	10
Küchen-abdeckung	
Chromstahl	25
Granit	25
Glas	25
Kunstharzoberfläche	15
Holz massiv oder Mehrschichtplatte	20
Bedienungsarmaturen	20
Wandplatten	
Keramikplatten, lasiert	30
Steinzeug-, Steingutplatten, Glasmosaik (eingefärbt)	30
Feinsteinzeugplatten, durchgefärbt, ohne Lasur	40
Fugendichtungen, Kittfugen	10

### Bad, Dusche, WC

Badewanne, Duschtasse	
Acryl	25
Stahl, emailliert	35
Emaillierung	20
Lavabo, WC, Bidet, Pissoir (Keramik)	35

Gegenstand	Jahre
Waschmaschine, in der Wohnung	15
Tumbler, in der Wohnung	15
Spiegelschränke	
Kunststoff	10
Holzwerkstoff	10
Metall, einbrennlackiert	25
Spiegel	20
Badezimmermöbel	
Kunststoff	10
Holzwerkstoff	10
Metall, einbrennlackiert	25
Duschkabine	
Kunststoff	15
Glaswände	25
Einzel-Warmwasserboiler	15
Garnituren	
Seifenschalenhalter, verchromt	15
Zahnglashalter, verchromt	15
Glastablar	15
Handtuchstange, verchromt	15
Haltestange, verchromt	15
Vorhangstange, verchromt	10
Wandplatten	
Keramikplatten, lasiert	30
Steinzeug-, Steingutplatten; Glasmosaik (eingefärbt)	30
Feinsteinzeugplatten, durchgefärbt, ohne Lasur	40
Fugendichtungen, Kittfugen	8

### Balkone, Sonnenstoren

Balkone	
Holzkonstruktion	30
Metallkonstruktion	40
Zementplatten	30
Feinsteinzeugplatten	25
Geländer, Holzlatten, gestrichen	20
Geländer, Metallprofile, Rohre, Bleche, gestrichen oder einbrennlackiert	30
Sonnenstoren (Stoff)	15
Surten, für Sonnenstoren	8
Wintergarten	
Holz, gestrichen oder lasiert, Kunststoffkonstruktion mit Verglasungen	20
Stahl, grundiert und gestrichen mit Verglasungen	25
Einbrennlackiertes Aluminium, feuerverzinkte oder einbrennlackierte Stahlkonstruktion mit Verglasung	30
Isolierverglasung	25
Einfachverglasung	25
Terrassen	
Geländer, Holzlatten, gestrichen	20
Geländer, Metallprofile, Rohre, Bleche, gestrichen oder einbrennlackiert	30
Spielplatz	
Spielgeräte, Metall, Holz, Kunststoff	15

### Fernseh- und Radioempfang, elektrische Anlagen

TV-Kabelanschluss	10
ISDN-Anschluss	10
TV-Antenne/Satellitenschüssel	10
Steckdosen	15
Schalter	15
Leuchten, Decken- und Wandleuchten in Küche, Bad, WC	20
Leitungen	40

### Heizung, Lüftung, Klima

Radiator	50
Ventile	
Thermostat-Radiatorventile	20
Gewöhnliche Radiatorventile	20
Klimagerät, Kleingerät für einzelne Räume	15

### Zentrale Warmwasseraufbereitung

Boiler	
Kombi boiler, mit Heizung kombiniert	20
Elektroboiler	20
Gasapparate	20

### Cheminée

Cheminéeofen	25
Ventilator (zu Rauchabzug)	20

### Gebäudehülle

Rollläden	
Holz	25
Aluminium, Metall	30
Lamellenstoren	
Aussen, Aluminium	25
Innen, Aluminium oder Kunststoff	15
Surten für Rollläden und Storen	8
Kurbeln	15
Jalousieläden	
Holz	30
Holz, neuer Anstrich	15
Metall, Aluminium	40

### Gemeinschaftseinrichtungen

Waschmaschine	15
Tumbler	15
Gegensprechanlage	20
Briefkasten	20
Zäune	
Metallpfosten: mit Holzstaketen o. Ä., Holz imprägniert	15
Metallpfosten: mit Metallstaketen oder Maschendraht	25