

Darf der Nachbar nackt sein?

WOHNEN. Was im Mietshaus erlaubt ist und was nicht, sorgt immer wieder für Diskussionen. Wir schaffen Klarheit von A bis Z.



wie in der Wohnung arbeiten

Büroarbeiten in der Wohnung sind natürlich erlaubt – wie auch andere Arbeiten, die

keinen Lärm verursachen oder die Nachbarn sonst wie stören.



wie Besuch empfangen

Besuch ist grundsätzlich jederzeit gestattet, auch über Nacht oder für ein paar Tage.

Auf die Zahl der Gäste kommt es dabei nicht an. Allerdings gilt: Wer ein und aus geht, muss sich an die Hausordnung halten.



wie Camcorder installieren

In Ihrer eigenen Wohnung dürfen Sie eine Videokamera installieren, sofern alle

einverstanden sind, die gefilmt werden. Doch das Treppenhaus oder den Eingangsbereich aufzunehmen, etwa um Velodiebstähle aufzuklären, ist grundsätzlich unzulässig. Denn das sind gemeinschaftliche Räume.



wie Dübellöcher bohren

Dübeln ist erlaubt – im üblichen Umfang. Doch wenn Sie ausziehen, müssen Sie die Löcher zukitten – zum

Beispiel mit Tubengips. Der Vermieter kann dafür zwar auch einen Handwerker beauftragen, die Kosten muss er aber dann selber tragen.



wie Einrichten

Sie dürfen Ihre Wohnung nach Lust und Laune einrichten, Bilder aufhängen, Regale montieren und

so weiter. Gestattet ist alles, was beim Auszug leicht wieder rückgängig zu machen ist.



wie Feste feiern

Feste aller Art sind gestattet. Man muss aber auf die Nachbarn Rücksicht nehmen und die Nachtruhe

einhalten. Sie gilt in den meisten Gemeinden und gemäss den meisten Hausordnungen ab 22 Uhr.



wie Grillieren

Die Vermieterin darf das Grillieren auf dem Balkon nicht generell verbieten. Denkbar wäre es allerdings,

dass sie Gas- oder Elektrogrills vorschreibt. So oder so: Vermeiden Sie übermässige Immissionen durch Rauch oder Gerüche.



wie Haustiere halten

Wenn im Mietvertrag nichts dazu steht, dürfen Sie ein Haustier halten. Viele Verträge schreiben jedoch eine Bewilligung des Vermieters vor oder verbieten Tiere. Daran müssen Sie sich

halten. Ausnahme: Kleintiere wie Hamster, Meerschweinchen, Wellensittiche oder Fische sind in üblicher Anzahl immer erlaubt.



wie Instrument spielen

Schlagzeug oder vergleichbar laute Instrumente darf man in Mehrfamilienhäusern nur

mit speziellem Schallschutz spielen. Mietvertrag und Hausordnung können weitere Einschränkungen vorsehen. Während der Mittags- und Nachtruhe darf man in der Regel überhaupt nicht musizieren.



wie Joint rauchen

Kiffen ist an sich illegal. Wer auf dem Balkon regelmässig kiffet und Nachbarn dadurch

erheblich stört, kann vom Vermieter abgemahnt werden. Im schlimmsten Fall drohen eine Kündigung und eine Anzeige bei der Polizei.



wie Katzenleiter montieren

Die Fassade ausserhalb des Balkons gehört nicht zur Wohnung. Deshalb

braucht eine Katzenleiter die Zustimmung des Vermieters – am besten schriftlich.



wie Lüften

Mieter sind dazu verpflichtet, die Wohnung sorgfältig zu gebrauchen. Dazu gehört ausreichendes Lüften.

Zu empfehlen sind mindestens zweimal pro Tag ein paar Minuten. Küche und Bad sollte man direkt nach der Benützung lüften.



wie Müllsack deponieren

Müllsäcke können schlechte Gerüche verbreiten oder üble Pfützen bilden. Deshalb

sollten sie nicht für längere Zeit im Treppenhaus stehen.



wie nachts duschen

Wer - etwa wegen der Arbeit - spät und verschwitzt nach Hause kommt, darf noch rasch duschen.

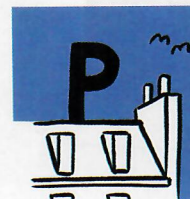
Unzulässig wäre wohl ein nächtliches Bad, weil das Ein- und Abfließen des Wassers länger dauert und die Nachtruhe stören kann.



wie oben ohne sonnenbaden

Es ist grundsätzlich Ihnen überlassen, was und wie viel Sie in der Wohnung und auf

dem Balkon tragen. Zur Schau stellen sollten Sie Ihren nackten Körper allerdings nicht: Das könnte Aufruhr in der Nachbarschaft bringen - und im schlimmsten Fall ein Strafverfahren wegen Exhibitionismus.



wie Parabolantenne installieren

Es gibt kein Recht, eine Antenne zu installieren, falls die gewünschten Programme auch

anders zu empfangen sind - etwa über Kabel. Nicht verbieten darf der Vermieter die Satellitenschüssel, wenn sie im Innenbereich des Balkons steht, von aussen nicht sichtbar und nicht fest installiert ist.



wie Qualmen

In der Wohnung darf man rauchen, selbst wenn der Mietvertrag es verbietet. Wenn die Wände da-

durch übermässig schnell vergilben, muss man beim Auszug die Kosten für den gewöhnlichen Wandanstrich tragen - entsprechend dessen Lebensdauer. Meist ist dann ein zusätzlicher Nikotinanstrich nötig, für dessen Kosten Raucher aufkommen müssen.



wie Renovieren

Man darf die Wohnung nicht baulich verändern. Ein rosa Anstrich fürs Kinderzimmer braucht eine

schriftliche Erlaubnis des Vermieters, sonst muss er beim Auszug rückgängig gemacht werden. Grössere Eingriffe wie etwa das Entfernen einer Zwischenwand brauchen vorgängige schriftliche Zustimmung, sonst droht schlimmstenfalls die Kündigung.



wie Schlüssel nachmachen

Wenn der Wohnungsschlüssel zu einer modernen Schliessanlage gehört, braucht

der Schlüsseldienst in der Regel ohnehin die schriftliche Erlaubnis des Vermieters. Auch sonst sollten Sie seine Zustimmung einholen. Die Schlüssel gehören dem Vermieter. Sie müssen ihm alle abgeben, wenn Sie ausziehen - auch wenn Sie sie auf eigene Kosten haben anfertigen lassen.



wie Treppenhaus möblieren

Das Recht, die gemieteten Räume zu nutzen und zu möblieren, endet vor der Haustür.

Das Treppenhaus sollten Sie darum nicht mit Schuhkästen oder Pflanzen verstellen. Das kann den Fluchtweg versperren und gegen feuerpolizeiliche Vorschriften verstossen.



wie Untervermieten

Wer die Wohnung untervermieten möchte, muss den Vermieter informieren. Er kann nur unter gewissen

Voraussetzungen ablehnen - etwa wenn man Profit daraus schlagen will.



wie Vögel füttern

Das Füttern von Vögeln ist nicht per se untersagt. Der Vermieter kann es aber verbieten, wenn

es einen sachlichen Grund gibt - etwa wenn das Gezwitscher die Nachbarin übermässig stört.



wie Wäsche trocknen

Wenn Sie ein-, zweimal pro Woche im normalen Umfang Wäsche trocknen, dürfte

das zulässig sein. Wichtig ist regelmässiges Lüften, damit sich nicht durch Feuchtigkeit Schimmel bildet.



wie x-fach laut sein

Mieter sind dazu verpflichtet, auf die Ruhebedürfnisse der Nachbarn Rücksicht zu nehmen. Wenn es

immer und immer wieder Radau gibt, kann die Vermieterin kündigen - unter Umständen sogar ausserordentlich.



wie Yoga unterrichten

Wohnräume darf man grundsätzlich nicht zu geschäftlichen Zwecken nutzen -

es sei denn, es handle sich um ein stilles Gewerbe wie etwa Übersetzungen. Da Yoga-Unterricht regen Kundenverkehr bringen kann, braucht es die Zustimmung des Vermieters. Er kann sie verweigern oder Vorschriften erlassen, etwa zu Öffnungszeiten.



wie Zusammenziehen

Es ist ein Recht, mit dem Partner zusammenzuziehen. Der Vermieter darf nicht verbie-

ten, ihn nachträglich in der Wohnung aufzunehmen. Das gilt selbstverständlich auch für gleichgeschlechtliche und unverheiratete Paare.

TEXT: NORINA MEYER
ILLUSTRATIONEN: THILO ROTHACKER

Beobachter-Buch

Patrick Strub: «Mietrecht. Was Mieter in der Schweiz über ihre Rechte und Pflichten wissen müssen»;

9., aktualisierte Auflage, 2018, 240 Seiten, Fr. 39.-

(für Beobachter-Mitglieder Fr. 31.-)

Beobachter-Edition, Tel. 058 269 25 03,
www.beobachter.ch/buchshop

