

**Peter Zihlmann
Martin Jakob**

Mietrecht

Ein Ratgeber aus der Beobachter-Praxis

Ratgeber

A +

Inhalt

Vorwort	7
1 Wohnungsmarkt Schweiz	
Spieler, Gegenspieler, Schiedsrichter	9
2 Wohnungssuche	
Zeig mir die Nadel im Heuhaufen	21
3 Mietvertrag	
Das klein Gedruckte beachten	29
4 Wohnungsbezug	
Alles für den guten Start	47
5 Nutzungsrechte und Mieterpflichten	
Im Zweifel für die Freiheit	59
6 Untermiete	
Wenn der Mieter Vermieter wird	77
7 Mietzinszahlung	
Wer zu spät zahlt, lebt gefährlich	87
8 Nebenkosten	
Die Kunst der korrekten Abrechnung	97
9 Mietzinskalkulation	
Der Preis ist heiss	109
10 Mietzinserhöhung	
Ungemach auf amtlichem Formular	119
11 Mietzinssenkung	
Oft ist Eigeninitiative nötig	137

12	Mängel	
	Wer ist schuld? Und wer bezahlt?	149
13	Umbau und Renovation	
	Schöner wohnen - aber nicht zu jedem Preis.	169
14	Kündigung durch den Vermieter	
	Die Vertreibung aus dem Paradies.	183
15	Eigentümerwechsel	
	Der neue Herr im Haus.	205
16	Kündigung durch den Mieter	
	Auf zu neuen Ufern!	213
17	Wohnungsrückgabe	
	Geordneter Rückzug	221
18	Spezialfälle	
	Gleiches Recht - mit Abweichungen	233
	Geschäftsräume / Ferienwohnungen / Möblierte Zimmer / Luxuriöse Wohnun- gen / Subventionierte Wohnungen und Wohnungen mit behördlich kontrolliertem Zins / Genossenschaftswohnungen / Hauswartwohnungen, Dienstwohnungen	
Anhang		
	Daten und Zahlen	239
	Gesetz und Verordnung / Hypothekarzinsentwicklung seit 1996 / Landesindex der Konsumentenpreise / Heizkostenabrechnung / Heizgradtagzahlen 1998 bis 2001 / Heizkosten bei Wohnungswechsel während laufender Heizperiode / Lebens- dauer von Wohnungseinrichtungen / Mietzinsreduktion bei schweren Mängeln / Ortsübliche Kündigungstermine / Adressen	
	Register	278