

# Wasserschäden – Was können Vermieter und Mieter dagegen tun?

Wasserschäden zählen zu den häufigsten Schäden bei Liegenschaften. Die Ursachen dafür können beispielsweise Rohrbrüche oder defekte Haushaltsgeräte (z.B. Waschmaschine, Geschirrspülmaschine) sein. Doch wie können solche Wasserschäden vermieden werden?

Im Grundsatz ist für den Unterhalt einer Liegenschaft der Vermieter zuständig – sei es für Wasserleitungen, Haushaltsgeräte oder anderweitige sanitäre Installationen. Des-

halb sollte es im Interesse des Vermieters sein, bereits beim Bau grossen Wert auf eine qualitative und fachgerechte Ausführung zu legen. Nach erfolgter Abnahme des Werkes ist zudem eine regelmässige Überwachung und Instandhaltung der Anlagen empfehlenswert. Dadurch kann ein Unterhaltstau umgangen und allfällige Wasserschäden somit oft vermieden werden.

Aus Sicht der Mieterschaft gilt es bezüglich Wasserschäden grundsätzlich achtsam zu

sein. Allfällige Tipps zur Vermeidung eines Wasserschadens können beispielhaft folgende sein (Aufzählung nicht abschliessend):

- Wasserzähler überwachen (starker Wasserverlust stellt ein Indiz für einen Wasserschaden dar)
- während längeren Abwesenheiten Wasserzuleitungen von Haushaltsgeräten abstellen
- regelmässige Überprüfung von Böden und Wänden auf Wasserflecken sowie Fugen in

Nasszellen

Sollte trotzdem ein Wasserschaden vorliegen, ist es entscheidend, dass dieser unverzüglich der Verwaltung gemeldet wird. Denn durch die sofortige Behandlung eines Schadens kann meist ein grösseres Schadensausmass vermieden werden. Sofern die Mieterschaft diese Schadensmeldung unterlässt, kann dem Vermieter gemäss OR Art. 257g unter Umständen Schadenersatz vom Mieter zustehen.



**ZP** | zoller partner

Zoller Partner AG  
Toggenburgerstrasse 139  
9500 Wil  
zollerpartner.ch

Die Immobilien-Expertin Manuela Gemperle ist gerne bereit, Sie in allen Immobilien-Fragen zu beraten.

**Manuela Gemperle · 071 929 51 13**  
**manuela.gemperle@zollerpartner.ch**