

Paritätische Lebensdauertabelle



Inhaltsverzeichnis

| | |
|-------|---|
| Küche | 7 |
|-------|---|

Die Tabelle enthält Richtlinien für die voraussichtliche Lebensdauer verschiedener Einrichtungen in Wohn- und Geschäftsräumen. Die angegebene Lebensdauer basiert jeweils auf Durchschnittswerten für mittlere Material- und Arbeitsqualitäten bei normaler, durchschnittlicher Beanspruchung durch die Mieterschaft. Sofern eine *übermässige* Abnutzung vorliegt, werden Instandstellungskosten zwischen den Mietparteien aufgrund der angegebenen Lebensdauer aufgeteilt.

Bei *kleineren übermässigen* Abnutzungen, die einer Nachmieterschaft zugemutet werden können (z.B. bei Kratzern auf der Küchenabdeckung, offenen Dübellöchern, abgeschlagener Farbe an Radiatoren, Türrahmen und anderen exponierten Stellen) müssen durch die Mieterschaft nur die Reparaturkosten übernommen werden. In solchen Fällen ist oft sowohl Vermieter- als auch Mieterschaft mit einer Minderwertentschädigung am besten gedient.

Bei laufenden Mietverhältnissen hat die Mieterschaft keinen Anspruch darauf, dass Einrichtungen automatisch erneuert oder ersetzt werden, wenn deren Lebensdauer abgelaufen ist. Ein entsprechender Anspruch des Mieters besteht nur dann, wenn Einrichtungen *mangelhaft* sind. Eine Einrichtung gilt zudem nur als mangelhaft, wenn deren Weiterbenutzung im bisherigen Zustand dem Mieter in objektiver Hinsicht nicht mehr zugemutet werden kann. Zur Vornahme von so genannten Schönheitsreparaturen ist der Vermieter nicht verpflichtet.

Der Anspruch der Mieterschaft auf die Erneuerung und den Ersatz von *mangelhaften* Einrichtungen in einem laufenden Mietverhältnis besteht auch dann, wenn deren Lebensdauer noch nicht abgelaufen ist.

Ist die Mangelhaftigkeit einer Einrichtung allerdings durch die Mieterschaft verschuldet, so muss diese für die entsprechenden Reparaturkosten bzw. anteilmässig für die Kosten einer Ersatzanschaffung oder Erneuerung im Rahmen der noch nicht abgelaufenen Lebensdauer aufkommen. Muss z.B. der beim Einzug neu gelegte Spannteppich im Wohnzimmer nach sechs Jahren ersetzt werden, weil dieser durch einen umgekippten Christbaum stark beschädigt wurde (Brandspuren, Kerzenwachsflecken), so muss der Mieter 40% der Kosten des neu anzuschaffenden Spannteppichs übernehmen (Lebensdauer eines Spannteppichs mittlerer Qualität 10 Jahre).

Kleinere Einrichtungsgegenstände, die im Laufe des Mietverhältnisses defekt werden, müssen auf Kosten der Mieterschaft ersetzt werden. In der Tabelle sind Beispiele solcher Gegenstände mit kU (kleiner Unterhalt) bezeichnet.

Reduktion der Lebensdauer bei besonderer Nutzung

Insbesondere Boden-, Wand- und Deckenbeläge

| | |
|--|-----|
| Büros | 20% |
| Gewerbe mit wenig Beanspruchung (z.B. Läden) | 25% |
| Gewerbe mit viel Beanspruchung (z.B. Restaurant) | 50% |

Heizung / Lüftung / Klima

| | | |
|---|-----------------|-----------------|
| Heizkessel | | 20 Jahre |
| Brenner | | 20 Jahre |
| Steuerung | | 20 Jahre |
| Umwälzpumpe | | 20 Jahre |
| Kamine: | | |
| Chromstahl | | 20 Jahre |
| Glaskeramik | | 20 Jahre |
| Wärmepumpe | | 20 Jahre |
| Umformer , bei Fernwärme, inkl. Anschlussgebühr | | 25 Jahre |
| Sonnenkollektoren | | 20 Jahre |
| Bodenheizung | | 30 Jahre |
| Radiatoren / Heizwände: | | |
| Radiator | | 50 Jahre |
| Handtuchradiator | | 30 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro Stk.</i> | <i>1'000.–</i> |
| Leitungen Kupfer/Stahl/Guss | | 50 Jahre |
| Kunstharzfarbanstrich zu Leitungen und Radiatoren | | 20 Jahre |
| <i>Richtpreis: Neuanstrich</i> | <i>pro Stk.</i> | <i>80.–</i> |
| Kunstharzfarbe einbrennlakiert zu Leitungen und Radiatoren | | 20 Jahre |
| Elektroinstallation der Heizanlage | | 20 Jahre |
| Öl- / Brennstofftank: | | |
| innenliegend | | 30 Jahre |
| erdverlegt | | 20 Jahre |
| Leckschutzanlage | | 20 Jahre |
| Messinstrumente: | | |
| Wärme-, Mengen- und Durchflusszähler | | 15 Jahre |
| Heizkostenverteiler | | 15 Jahre |
| Ventile: | | |
| Thermostat-Radiatorventile | | 20 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro Stk.</i> | <i>350.–</i> |
| Gewöhnliche Radiatorenventile | | 20 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro Stk.</i> | <i>250.–</i> |
| Klimageräte , Kleingeräte für einzelne Räume | | 15 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro Stk.</i> | <i>1'300.–</i> |
| Lüftung: | | |
| Kontrollierte Wohnungslüftung | | 20 Jahre |
| Lüftungskanäle | | 25 Jahre |

Zentrale Warmwasseraufbereitung

| | | |
|--|--|----------|
| Kombi-Kessel | | 20 Jahre |
| Umwälzpumpe | | 20 Jahre |
| Elektroinstallationen , der Warmwasseraufbereitungsanlage | | 20 Jahre |
| Messinstrumente , elektronische Zähler | | 15 Jahre |
| Boiler: | | |
| Kombiboiler, mit Heizung kombiniert | | 20 Jahre |
| Elektroboiler | | 20 Jahre |
| Gasapparate | | 20 Jahre |

Cheminée

| | | |
|-----------------------------------|---------------|--------------|
| Cheminées: | | |
| Cheminée, Cheminéeofen | | 25 Jahre |
| Schamottsteinauskleidung | | 15 Jahre |
| <i>Richtpreis: Neuauskleidung</i> | <i>pro m2</i> | <i>800.–</i> |
| Warmluft-Cheminée | | 25 Jahre |
| Ventilator , zu Rauchabzug | | 20 Jahre |
| Aggregate: | | |
| für Warmluftcheminée | | 20 Jahre |

| | |
|---|----------|
| zur Wärmerückgewinnung | 20 Jahre |
| Cheminéeabschluss , Metallgitter, Glas | 20 Jahre |

Gebäudehülle*Gebäudeisolation, Fenster, Rollläden, Lamellenstoren, Dach***Kompaktisolation:**

| | |
|-----------------------|----------|
| Styropor | 25 Jahre |
| Mineralwollämmplatten | 30 Jahre |

Hinterlüftete Fassadenisolation:

| | |
|--------------------------------|----------|
| Holzverkleidung | 30 Jahre |
| Platten | 30 Jahre |
| Eternitverkleidung, -Schindeln | 40 Jahre |

Verputz:

| | |
|---|----------|
| Mineralische Fassadenputze, auf Mauerwerk | 40 Jahre |
| Kunststoffputze Fassade, auf Mauerwerk | 25 Jahre |
| Silikatanstrich, auf Fassadenputz (rein mineralisch) | 25 Jahre |
| Dispersionsfarbe, aussen, Beschichtung für mineralische Untergründe | 20 Jahre |

Kleinreparaturen an Fassade:

| | | |
|--|-----------------|-------|
| <i>Richtpreis: Loch flicken nur oberflächlich</i> | <i>pro Loch</i> | 300.– |
| <i>Richtpreis: grösseres Loch flicken inkl. Ersatz</i> | | |
| <i>Wärmedämmung (grösseres Loch)</i> | <i>pro Loch</i> | 600.– |

Estrich- / Keller- / Dachisolation

| | |
|--|----------|
| Fensterbänke , Anpassung an Isolation | 30 Jahre |
| Fugendichtungen , Kittfugen aussen, elastisch | 10 Jahre |
| DV-Fenster , Doppelverglasung in Holz | 25 Jahre |

IV-Fenster:

| | | |
|---|-------------------|-------|
| Kunststoff, Wärme-/Schallschutzfenster | 25 Jahre | |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro Flügel</i> | 450.– |
| Holz, Wärme-/Schallschutzfenster | 25 Jahre | |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro Flügel</i> | 500.– |
| Holz-Metall, Wärme-/Schallschutzfenster | 25 Jahre | |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro Flügel</i> | 550.– |
| Metall, Wärme-/Schallschutzfenster | 30 Jahre | |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro Flügel</i> | 600.– |

Beschichtung, mit Öl-, Kunstharz- oder Acrylharz-Anstriche bei Fenstern, -bänken

| | | | |
|---------------------------|--------------|----------|------|
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m</i> | 10 Jahre | 30.– |
|---------------------------|--------------|----------|------|

Gummidichtungen, zu Fenstern

| | | | |
|---------------------------|--------------|----------|------|
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m</i> | 10 Jahre | 20.– |
|---------------------------|--------------|----------|------|

Reinigung

| | | |
|---|---------------|------|
| <i>Richtpreis: Fenster Holz, Doppelverglasung (allseitig)</i> | <i>pro m2</i> | 40.– |
| <i>Richtpreis: Fenster Holz oder Kunststoff,</i> | | |
| <i>Isolierverglasung</i> | <i>pro m2</i> | 20.– |

Rollläden:

| | | |
|---------------------------|-----------------|-------|
| Holz | 25 Jahre | |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro Stk.</i> | 850.– |
| Metall, Aluminium | 30 Jahre | |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro Stk.</i> | 700.– |

Lamellenstoren:

| | | |
|----------------------------------|-----------------|-------|
| aussen, Aluminium | 25 Jahre | |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro Stk.</i> | 650.– |
| innen, Aluminium oder Kunststoff | 15 Jahre | |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro Stk.</i> | 400.– |

Gurten, für Rollläden und Storen

| | | | |
|---------------------------|-----------------|---------|-------|
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro Stk.</i> | 8 Jahre | 100.– |
|---------------------------|-----------------|---------|-------|

Motoren für Stoffstoren, Raffstoren, Rollläden

| | | | |
|---------------------------|-----------------|----------|-------|
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro Stk.</i> | 15 Jahre | 500.– |
|---------------------------|-----------------|----------|-------|

Kurbeln:

| | | |
|---------------------------|-------------------------------|-------|
| Kurbeln | 15 Jahre | |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro Stk.</i> | 150.– |
| Kurbel-Halterung, Metall | 10 Jahre | |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro Stk. (inkl. Mont.)</i> | 110.– |

| | | |
|--|-------------------------------|----------|
| Kurbel-Halterung, Kunststoff | | 5 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro Stk. (inkl. Mont.)</i> | 108.– |
| Jalousieläden: | | |
| Holz | | 30 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro Flügel</i> | 700.– |
| Holz, neuer Anstrich | | 15 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro Flügel</i> | 160.– |
| Metall, Aluminium | | 40 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro Flügel</i> | 700.– |
| Reinigung | | |
| <i>Richtpreis: Jalousieläden: Holz</i> | <i>pro m2</i> | 100.– |
| <i>Richtpreis: Rollläden: Holz, Metall, Kunststoff</i> | <i>pro m2</i> | 150.– |
| <i>Richtpreis: Rollläden: Kunststoff</i> | <i>pro m2</i> | 150.– |
| <i>Richtpreis: Rafflamellenstoren: aussen, Alu, Kunststoff, Metall</i> | <i>pro m2</i> | 150.– |
| <i>Richtpreis: Rafflamellenstoren: innen, Alu oder Kunststoff</i> | <i>pro m2</i> | 150.– |
| <i>Richtpreis: Rafflamellenstoren: aussen, Alu oder Kunststoff</i> | <i>pro m2</i> | 150.– |
| <i>Richtpreis: Stoffstoren</i> | <i>pro m2</i> | 30.– |
| Flachdach: | | |
| Kiesklebedach | | 30 Jahre |
| Zementplattenbelag | | 30 Jahre |
| Schrägdach: | | |
| Ziegel, Eternit | | 50 Jahre |
| Ziegel, Eternit, mit neuer Wärmedämmung | | 50 Jahre |
| Dachrinne, Fallrohre, etc.: | | |
| gestrichen oder verzinkt | | 20 Jahre |
| Kupfer-Titan-Zink | | 30 Jahre |
| Chromstahl, Uginox, Kupfer | | 40 Jahre |
| Vordach: | | |
| Konstruktion Metall | | 30 Jahre |
| Konstruktion Holz | | 30 Jahre |
| Eindeckung, in Draht-Glas | | 30 Jahre |
| Eindeckung, in Verbundsicherheitsglas | | 30 Jahre |
| Eindeckung mit Ziegel o.ä. | | 40 Jahre |
| Eindeckung mit Blech o.ä. | | 40 Jahre |
| Decken / Wände / Türen | | |
| <i>Schreiner-, Gips-, Tapezierarbeiten</i> | | |
| Tapeten: | | |
| mittlere Qualität, Raufaser, bedruckt oder roh gestrichen | | 10 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 30.– |
| gute Qualität, glatt, abwaschbar | | 15 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 40.– |
| Glasfasertapete, streichbar | | 20 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 15.– |
| Beschichtung an Wand- u. Deckenbekleidungen/Verputzen: | | |
| Dispersions-, Leimfarbe, (Blanc-fix, geweisselt) | | 8 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 10.– |
| Acryl, Alkydharzfarben, Kunstharz | | 15 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 18.– |
| Abriebe: | | |
| Kunststoffabrieb | | 30 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 11.– |
| Abrieb, rohe Putze, Klosterputze usw., mineralisch | | 25 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 13.– |
| Weissputze | | 20 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 18.– |
| Holztäfer: | | |
| Wand roh, Verkleidung | | 30 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 70.– |

| | | |
|--|-----------------|----------|
| lasiert | | 20 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 77.– |
| deckend gestrichen | | 30 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 86.– |
| Lasur / Deckfarbe (Öl-, Acrylharz- oder Kunstharzfarbe), auf Holztäfer | | 20 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 35.– |
| Decken: | | |
| abgehängt in Metall, inkl. Einbauleuchten | | 20 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 90.– |
| Holz-, Täferdecken | | 40 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 75.– |
| Holz, gestemmte Decken | | 40 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 100.– |
| Trennwände , mobile Leichtbau-Trennwände | | 30 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 160.– |
| Einbauschränke: | | |
| Spanplatten | | 20 Jahre |
| Massivholz | | 35 Jahre |
| Beschläge | | |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro Stk.</i> | 15 Jahre |
| Öl- oder Kunstharzfarbanstriche, bei Schränken | | 20 Jahre |
| <i>Richtpreis: Neuanstrich</i> | <i>pro m2</i> | 18.– |
| Türen, innen und aussen: | | |
| Massivholz | | 30 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro Stk.</i> | 1'200.– |
| Holzwerkstoff, Pressspan, kunstharzbelegt | | 25 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro Stk.</i> | 800.– |
| Metall | | 30 Jahre |
| <i>Richtpreis:</i> | | 2'200.– |
| Öl- oder Kunstharzfarbanstriche , bei Türen und Türrahmen | | 20 Jahre |
| <i>Richtpreis: Neuanstrich</i> | <i>pro m2</i> | 18.– |
| Glaseinsatz , zu Türen | | 30 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 800.– |
| Beschläge , zu Türen | | 15 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro Stk.</i> | 30.– |
| Gummidichtungen , zu Türen | | 15 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m</i> | 20.– |
| Schiebetüren/Faltwände: | | |
| Holzwerkstoff oder massiv | | 30 Jahre |
| Rollen | | 15 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro Stk.</i> | 50.– |
| Türrahmen, -zargen, -schwellen, innen: | | |
| Rahmen und Schwellen in Holz | | 30 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro Stk.</i> | 550.– |
| Rahmen und Schwellen in Metall, Kunst- oder Naturstein | | 40 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro Stk.</i> | 800.– |
| Zargen Metall | | 30 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro Stk.</i> | 300.– |
| Fensterimse , innen, lackiert, Öl-, Acryl-, oder Kunstharzfarbanstriche | | 20 Jahre |
| Schlösser: | | |
| Wohnungstüre | | 30 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro Stk.</i> | 220.– |
| Zimmertüre | | 30 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro Stk.</i> | 180.– |
| Kittfugen | | 10 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m</i> | 25.– |
| Schliessenanlagen , automatische | | 20 Jahre |
| Reinigung | | |
| <i>Richtpreis: Zimmertüren (mit Rahmen)</i> | <i>pro m2</i> | 20.– |
| <i>Richtpreis: Zimmertüren, Spanplatten, gestrichen/fourniert (80x200 cm)</i> | <i>pro m2</i> | 20.– |
| <i>Preisrahmen: Wohnungseingangstüre, Massivholz, Metall</i> | <i>pro m2</i> | 30.– |
| Malerarbeiten, Boden abdecken | | |

| | | |
|---|------------------|------|
| <i>Richtpreis: mit Papier</i> | <i>pro m2</i> | 3.– |
| <i>Richtpreis: mit Plastik</i> | <i>pro m2</i> | 5.– |
| <i>Richtpreis: mit Pavatex</i> | <i>pro m2</i> | 15.– |
| <i>Richtpreis: über Treppen, Geländer, etc. mit Plastik und Pavatex</i> | <i>pro Tritt</i> | 15.– |

Bodenbeläge

Böden:

| | | |
|---------------------------|---------------|----------|
| PVC, Novilon etc. | | 20 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 80.– |
| Gummi, Kautschuk | | 20 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 120.– |
| Linoleum | | 20 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 80.– |
| Korkboden versiegelt | | 15 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 130.– |

Laminatböden (Kunstparkett):

| | | |
|---|---------------|----------|
| günstige, schlechte Qualität, Klasse 31 | | 10 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 80.– |
| mittlere Qualität, Klasse 32 | | 15 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 100.– |
| gehobene Qualität, Klasse 33 | | 25 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 110.– |

Parkett / Holzriemenböden:

| | | |
|---|---------------|----------|
| KlebeParkett, kleinformatiges Massivholzparkett (Klötzliparkett), bis ca. 6 x renovierbar | | 40 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 90.– |
| Hartholzriemen / Massivparkett, bis ca. x renovierbar | | 40 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 230.– |
| Weichholzriemen / Mehrschichtparkett | | 30 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 170.– |
| Fournierparkett mit Echtholz furnier oder dünner Holzdecklamelle (Holzbodenelement = kein echter Parkett), meist nicht renovierbar und Oberfläche ab Werk behandelt | | 12 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 80.– |

Parkett-Versiegelung / -Ölung, Oberflächenbehandlung

| | | |
|---------------------------|---------------|----------|
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 10 Jahre |
| | | 55.– |

Unterlagen für Bodenbeläge, Holzfaserverplatte, Holzwerkstoffplatte MDF oder Spanplatte, flüssig gestrichen wie Anhydrid etc.

| | | |
|---------------------------|---------------|----------|
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 40 Jahre |
| | | 60.– |

Installationsböden

| | | |
|---------------------------|---------------|----------|
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 40 Jahre |
| | | 50.– |

Plattenböden:

| | | |
|---|---------------|----------|
| Tonplatten | | 30 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 125.– |
| Naturstein, weich, (Gneis, Schiefer, Kalk, Marmor, etc.), inkl. Sockel | | 30 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 150.– |
| Naturstein, hart, (Granit, Quarz, Feldspat etc.), inkl. Sockel | | 40 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 200.– |
| Keramikplatten, lasiert, (Steinzeug-, Steingutplatten; Glasmosaik [eingefärbt]), inkl. Sockel | | 30 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 125.– |
| Feinsteinzeugplatten, durchgefärbt, ohne Lasur, inkl. Sockel | | 40 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 125.– |
| Kunststeinplatten, inkl. Sockel | | 40 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 170.– |

Teppiche:

| | | |
|---------------------------------|---------------|----------|
| Naturfaserteppiche, Sisal-Kokos | | 10 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 150.– |
| Kugelgarn | | 8 Jahre |
| Nadelfilz | | 8 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 60.– |

Spannteppiche:

| | | |
|-------------------|--|----------|
| mittlere Qualität | | 10 Jahre |
|-------------------|--|----------|

| | | |
|--|---------------|----------|
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 80.– |
| Sockelleisten: | | |
| Kunststoff / furniert | | 15 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m</i> | 15.– |
| Buchen- / Eichenholz | | 25 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m</i> | 20.– |
| Kittfugen | | 10 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m</i> | 25.– |
| Reinigung | | |
| <i>Teppiche aus textilen Materialien:</i> | | |
| <i>Richtpreis: Reinigung (Staubsaugen)</i> | <i>pro m2</i> | 18.– |
| <i>Beläge aus Kunststoffen mit geschlossener Oberfläche:</i> | | |
| <i>Richtpreis: Reinigung (Staubsaugen, mit geeigneter Seifenlauge aufnehmen, Flecken mit geeigneten Mitteln entfernen)</i> | <i>pro m2</i> | 18.– |
| <i>Parkette:</i> | | |
| <i>Richtpreis: Reinigung (Staubsaugen, regelmässiger Auftrag von Bodenwachs)</i> | <i>pro m2</i> | 18.– |
| Küche | | |
| Kühlgeräte: | | |
| Kühlschrank, mit integriertem Tiefkühlteil | | 10 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>Stk.</i> | 1'800.– |
| Tiefkühltruhe / Tiefkühlschrank, freistehend | | 15 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>Stk.</i> | 1'200.– |
| Herde: | | |
| Gaseinbauherd, mit Backofen | | 15 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>Stk.</i> | 2'500.– |
| Glaskeramikkochfeld | | 15 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>Stk.</i> | 1'300.– |
| Induktionskochfeld | | 15 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>Stk.</i> | 1'400.– |
| Kochherd und Backofen | | 15 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>Stk.</i> | 1'800.– |
| Backbleche, kleiner Unterhalt durch Mieterschaft | | kU |
| Herdplatten elektrisch, konventionell | | 15 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>Stk.</i> | 90.– |
| Geschirrspüler | | 15 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>Stk.</i> | 2'300.– |
| Dampfabzug / Ventilator: | | |
| Dampfabzug / Ventilator, inkl. Metallfilter | | 10 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>Stk.</i> | 800.– |
| Filter-Aktivkohle, kleiner Unterhalt durch Mieterschaft | | kU |
| Mikrowelle | | 15 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>Stk.</i> | 900.– |
| Steamer, Kombisteamer | | 10 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz (einf. Ausführung)</i> | <i>Stk.</i> | 2'200.– |
| Küchenkombinationsmöbel: | | |
| Spanplatten, beschichtet, belegt oder MDF gespritzt | | 15 Jahre |
| Metall, einbrennlackiert | | 20 Jahre |
| Massivholz, geölt oder lackiert | | 20 Jahre |
| Küchenabdeckung: | | |
| Chromstahl | | 25 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>Stk.</i> | 2'000.– |
| Granit | | 25 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>Stk.</i> | 2'400.– |
| Glas | | 25 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>Stk.</i> | 3'000.– |
| Kunstharzoberfläche | | 15 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>Stk.</i> | 1'300.– |
| Holz massiv oder Mehrschichtplatte | | 20 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>Stk.</i> | 2'700.– |
| Bedienungsarmaturen | | 20 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>Stk.</i> | 400.– |

| | | |
|---|----------|----------|
| Dichtungen von Backöfen, Kühlschränken, Tiefkühlgeräten, kleiner Unterhalt durch Mieterschaft | | kU |
| Lüftungsgitter unten | | 10 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | Stk. | 30.– |
| Küchenmodernisierung, gesamthaft: | | |
| bei tiefer Qualität | | 20 Jahre |
| bei hoher Qualität | | 25 Jahre |
| Wandplatten: | | |
| Keramikplatten, lasiert; | | 30 Jahre |
| Steinzeug-, Steingutplatten; Glasmosaik (eingefärbt) | | 30 Jahre |
| Feinsteinzeugplatten, durchgefärbt, ohne Lasur | | 40 Jahre |
| Fugendichtungen / Kittfugen | | 10 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | pro m | 35.– |
| Reinigung | | |
| <i>Richtpreis: Elektro-Kochherd mit Backofen (je nach Verschmutzung)</i> | pro Stk. | 300.– |
| <i>Richtpreis: Gas-Kochherd mit Backofen (je nach Verschmutzung)</i> | pro Stk. | 300.– |
| <i>Richtpreis: Glaskeramikkochfeld (je nach Verschmutzung)</i> | pro Stk. | 50.– |
| <i>Richtpreis: Backofen, hochliegend (je nach Verschmutzung)</i> | pro Stk. | 200.– |
| <i>Richtpreis: Mikrowellengerät</i> | pro Stk. | 40.– |
| <i>Richtpreis: Kühlschrank bis 250 lt.</i> | pro Stk. | 100.– |
| <i>Richtpreis: Kühlschrank über 250 lt.</i> | pro Stk. | 200.– |
| <i>Richtpreis: Tiefkühlgerät (freistehend)</i> | pro Stk. | 200.– |
| <i>Richtpreis: Geschirrspülgerät</i> | pro Stk. | 100.– |
| Bad / Dusche / WC | | |
| Badewanne / Duschtasse: | | |
| Acryl | | 25 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | Stk. | 400.– |
| Stahl, emailiert | | 35 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | Stk. | 500.– |
| Emailierung , von Badewanne/Duschtasse | | 20 Jahre |
| <i>Richtpreis: Reparatur Emailierung</i> | | 350.– |
| Lavabo/WC/Bidet/Pissoir: | | |
| Keramik | | 35 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz Lavabo</i> | Stk. | 700.– |
| Dusch-WC, z.B. Clos-o-mat | | 20 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | Stk. | 5'000.– |
| Spülkasten: | | |
| Unterputz | | 40 Jahre |
| Aufputz, Kunststoff | | 20 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | Stk. | 400.– |
| Aufputz, Keramik | | 30 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | Stk. | 500.– |
| Waschmaschine , in der Wohnung des Mieters | | 15 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | Stk. | 3'000.– |
| Tumbler , in der Wohnung des Mieters | | 15 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | Stk. | 3'000.– |
| Spiegelschränke: | | |
| Kunststoff | | 10 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | Stk. | 500.– |
| Holzwerkstoff | | 10 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | Stk. | 600.– |
| Metall, einbrennlackiert | | 25 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | Stk. | 1'200.– |
| Spiegel | | 20 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | Stk. | 70.– |
| Badezimmermöbel: | | |
| Kunststoff | | 10 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | Stk. | 200.– |
| Holzwerkstoff | | 10 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | Stk. | 300.– |

| | | |
|---|------|----------|
| Metall, einbrennlackiert | | 25 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | Stk. | 500.– |
| Duschkabinen: | | |
| Kunststoff | | 15 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | Stk. | 1'000.– |
| Glaswände | | 25 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | Stk. | 2'000.– |
| Armaturen: | | |
| Mischbatterien, verchromt | | 20 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | Stk. | 300.– |
| Packungen , Dichtungen | | 6 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | Stk. | 80.– |
| Duschenschlauch , kleiner Unterhalt durch Mieterschaft | | kU |
| Einzel-Warmwasserboiler | | 15 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | Stk. | 500.– |
| Garnituren: | | |
| Seifenschalenhalter, verchromt | | 15 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | Stk. | 70.– |
| Seifenschale, kleiner Unterhalt durch Mieterschaft | | kU |
| Zahnglashalter, verchromt | | 15 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | Stk. | 70.– |
| Zahnglas, kleiner Unterhalt durch Mieterschaft | | kU |
| Glastablar | | 15 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | Stk. | 130.– |
| Handtuchstangen, verchromt | | 15 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | Stk. | 40.– |
| Halteetstangen, verchromt | | 15 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | Stk. | 120.– |
| Vorhangstangen, verchromt | | 10 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | Stk. | 60.– |
| Warmwasser: | | |
| Gasdurchlauferhitzer | | 20 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | Stk. | 1'500.– |
| Wandplatten: | | |
| Keramikplatten, lasiert; | | 30 Jahre |
| Steinzeug-, Steingutplatten; Glasmosaik (eingefärbt) | | 30 Jahre |
| Feinsteinzeugplatten, durchgefärbt, ohne Lasur | | 40 Jahre |
| Fugendichtungen / Kittfugen | | 8 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | m | 35.– |
| Badezimmermodernisierung , gesamthaft | | 30 Jahre |
| Kaltwasserleitungen: | | |
| Stahl verzinkt | | 30 Jahre |
| Chromstahl | | 50 Jahre |
| Kupfer | | 50 Jahre |
| Wasserleitungen PEX-Metallverbundrohr | | 30 Jahre |
| Warmwasserleitungen Kupfer, mit Kunststoffdämmung | | 50 Jahre |
| Gasleitung , Stahlrohre, gestrichen | | 50 Jahre |
| Fernseh- und Radioempfang / elektrische Anlagen | | |
| TV-Kabelanschluss | | 10 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | Stk. | 370.– |
| ISDN-Anschluss | | 10 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | Stk. | 340.– |
| TV-Antenne / Satellitenschüssel | | 10 Jahre |
| Telefonverteiler , Installationen | | 25 Jahre |
| Telefonhauszentrale , Kleinzentrale | | 15 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | Stk. | 4'000.– |
| Schalter | | 15 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | Stk. | 150.– |
| Steckdosen | | 15 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | Stk. | 150.– |
| Fassungen | | 15 Jahre |

| | | |
|--|-------------|----------|
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>Stk.</i> | 200.– |
| Zähler | | 20 Jahre |
| Leuchten , Decken- und Wandleuchten in Küche, Bad, WC | | 20 Jahre |
| Leitungen | | 40 Jahre |
| Starkstromanlagen | | 40 Jahre |

Balkone / Sonnenstoren / Wintergarten

Balkone:

| | | |
|--|--|----------|
| Holzkonstruktion | | 30 Jahre |
| Metallkonstruktion | | 40 Jahre |
| Zementplatten | | 30 Jahre |
| Feinsteinzeugplatten | | 25 Jahre |
| Geländer, Holzlatten, gestrichen | | 20 Jahre |
| Geländer, Metallprofile, Rohre, Bleche, gestrichen oder einbrennlackiert | | 30 Jahre |

Sonnenstoren:

| | | |
|----------------------------------|-------------|----------|
| Stoff | | 15 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>Stk.</i> | 550.– |
| Gurten , für Sonnenstoren | | 8 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>Stk.</i> | 100.– |

Wintergarten:

| | | |
|---|---------------|----------|
| Holz, gestrichen oder lasiert, Kunststoffkonstruktion mit Verglasungen | | 20 Jahre |
| Stahl, grundiert und gestrichen mit Verglasungen | | 25 Jahre |
| einbrennlackiertes Aluminium, feuerverzinkte oder einbrennlackierter Stahlkonstruktionen mit Verglasungen | | 30 Jahre |
| Isolierverglasung | | 25 Jahre |
| <i>Richtpreis: Glasersatz</i> | <i>pro m2</i> | 400.– |
| Einfachverglasung | | 25 Jahre |
| <i>Richtpreis: Glasersatz</i> | <i>pro m2</i> | 150.– |
| Maurerarbeiten | | 25 Jahre |
| Plattenarbeiten | | 25 Jahre |
| Keramikplattenarbeiten | | 25 Jahre |
| Elektroinstallationen, zu Wintergarten etc. | | 25 Jahre |

Terrassen:

| | | |
|--|--|----------|
| Geländer, Holzlatten, gestrichen | | 20 Jahre |
| Geländer, Metallprofile, Rohre, Bleche, gestrichen oder einbrennlackiert | | 30 Jahre |
| Zementplatten | | 30 Jahre |
| Feinsteinzeugplatten | | 25 Jahre |
| Elektroinstallationen, auf Terrassen | | 25 Jahre |
| Gartensitzplatz, Eternit-Waren | | 10 Jahre |

Spielplatz:

| | | |
|--|--|----------|
| Spielgeräte, Metall, Holz, Kunststoff | | 15 Jahre |
| Fussmatten , Schmutzschleusen, Fussabstreifer, textil | | 10 Jahre |

Keller- und Estrichausbau

| | | |
|-------------------------------------|--|----------|
| Nutzung für Wohn- und Arbeitszwecke | | 40 Jahre |
| Nutzung als Lagerraum | | 40 Jahre |
| Schutzraumbelüftung | | 40 Jahre |

Aufzug

| | | |
|-------------------------------------|--|----------|
| Lifanlage | | 30 Jahre |
| Elektroinstallationen, zu Lifanlage | | 30 Jahre |

Gemeinschaftseinrichtungen

| | | |
|--------------------------------|--|----------|
| Waschmaschine | | 15 Jahre |
| Tumbler | | 15 Jahre |
| Trockenapparat | | 15 Jahre |
| Wasserenthärtungsanlage | | 20 Jahre |
| Kombischliessanlage | | 20 Jahre |

| | | |
|--|-----------------|----------|
| automatische Türöffner-Anlage , mechanische Teile | | 20 Jahre |
| Gegensprechanlage , Türöffner, elektrische Teile | | 20 Jahre |
| Briefkasten | | 20 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro Stk.</i> | 300.– |
| Zäune u.ä.: | | |
| Metallpfosten mit Holzstaketen o.ä., Holz imprägniert | | 15 Jahre |
| Metallpfosten mit Metallstaketen oder Maschendraht | | 25 Jahre |
| Gartenmauern , Garagenmauern, Geländemauern, massiv | | 40 Jahre |
| Zementplatten , Zugangswege | | 30 Jahre |
| <i>Richtpreis: Ersatz</i> | <i>pro m2</i> | 60.– |
