



## ROHRPOST SEPTEMBER 2015



Liebe Leserin / Lieber Leser

Sie lesen die erste Online-Ausgabe der ROHRPOST. Es freut uns, Sie monatlich über aktuelle Ereignisse sowie branchenbezogene Tipps aus dem Umfeld der ASA-Service AG zu informieren. Ziel ist es, Sie so saisonal und kundenorientiert wie möglich über unsere Dienstleistungen auf dem Laufenden zu halten.

Wünschen Sie den Erhalt der ROHRPOST auf Ihre Email-Adresse?

Melden Sie sich an unter: <http://www.asa-service.ch/rohrpost>

### Rohrreinigung - Wer zahlt den kleinen Unterhalt?

Grundsätzlich ist es Pflicht des Vermieters, für den Unterhalt der Mietsache aufzukommen. Dieser Grundsatz wird jedoch eingeschränkt durch die Pflicht des Mieters, die Kosten des sogenannten "kleinen Unterhalts" zu tragen. Der "kleine Unterhalt" umfasst Mängel, die durch den gewöhnlichen Gebrauch der Mietsache entstanden sind und die durch Reinigungen und Ausbesserungen ohne Beizug eines Fachmannes behoben werden können.

#### **Kleine Ausbesserungen und Reinigungen**

Üblicherweise hat der Mieter die Ablaufrohre bis zur Falleitung selbst zu reinigen. Müssen aber z.B. aufgrund einer grösseren Verschmutzung an einer zentralen Abwasser-Leitung alle Ablaufrohre des Hauses gewartet werden, so steht dies nicht mehr im Zusammenhang mit dem gewöhnlichen Gebrauch der Mietsache und die Kosten müssen vom Vermieter getragen werden. Kleine Reinigungen und Ausbesserungen sind Arbeiten, die von einem durchschnittlich begabten Mieter ohne grösseren persönlichen und finanziellen Aufwand selbst ausgeführt werden können.



- Anziehen von lockeren Schrauben
- Ersatz von kleineren Gegenständen wie Dichtungen
- Reinigung von Abwassersifons beim Lavabo (sofern dieser problemlos geöffnet werden kann)
- Durch Haare verstopfter Sifon mit geeigneten Reinigungsmitteln reinigen.

Die Kosten für den "kleinen Unterhalt" werden heute nach ortsüblichen Standards oder gemäss Vereinbarung im Mietvertrag festgelegt.

### **Reinigung durch den Fachmann**

In der Regel ist es dem Mieter nicht möglich, einen Küchenablauf, welchen wegen hartnäckigen Fettablagerungen verstopft ist, selbst zu reinigen. Der Vermieter hat dafür einen Fachmann zu bezahlen. Bedingung dafür ist jedoch, dass der Vermieter über den Mangel informiert wurde und den Fachmann selbst beauftragen konnte. [Benötigen Sie fachmännische Auskunft?](#)

### **Selbstverschulden des Mieters**

Ein Mieter, welcher zum Beispiel Essensreste über den Abfluss entsorgt und dadurch den Abfluss verstopft, muss für die Kosten einer Reinigung aufkommen. Die gilt unabhängig davon, wie hoch die Reparaturkosten ausfallen. Häufig besteht hier jedoch für den Vermieter ein Beweisproblem. So kann es vorkommen, dass für einen durch unsachgemässen Gebrauch entstandenen Schaden mehrere Verursacher in Frage kommen. Kann der Vermieter nicht nachweisen, wer den Schaden verursachte, so hat er diesen selbst zu tragen.



### **Jetzt Top-Aktuell:**

- Letzte Container-Reinigung vor dem Wintereinbruch jetzt bei uns buchen. Damit vermeiden Sie, dass Ihre Container über den Winter ein Zuhause für allerlei Krankheitserreger sind und Ihre Grüncontainer keine unangenehmen Gerüche verbreiten. [Melden Sie sich bei uns!](#)
- Der Winter steht schon wieder vor der Tür. Haben Sie bereits eine Lösung für die Schneeräumung? Sind Sie in der Stadt St. Gallen zuhause und fehlt Ihnen noch die nötige Manpower fürs frei räumen Ihrer Liegenschaft? [Jetzt bei uns melden!](#)

**Anmeldung mit anderer Email-Adresse:**

Bekommen Sie die ROHRPOST aktuell auf die falsche Email-Adresse? Melden Sie die korrekte Adresse unter: <http://www.asa-service.ch/rohrpost>

ASA-Service AG - Industriestrasse 15 - 9015 St. Gallen - Schweiz - Tel. 0848 310 200 - [www.asa-service.ch](http://www.asa-service.ch)  
[Newsletter abbestellen](#)