

Renovation und Umbau im Miethaus

Austausch von Badewanne und sanitären Installationen im Bad führt zur Unterbrechung der Wasserversorgung	10%
Fassadenrenovation, Liftbau und weitere schwere Bauarbeiten stören Wohnungsmieter (verbunden mit Lärm, Staub, Gerüsten, Stromunterbruch, Entzug Balkon, etc.)	10%
Bei Wohnung Entzug Balkon von Mitte Juni bis Mitte September, Entzug von Licht und Intimität während 8 Monaten, während einem Monat Baulärm wegen Betonarbeiten, Austausch der Fenster und Hochdruckreinigung	10-15%
Renovationsarbeiten im Miets- und im Nachbarhaus beeinträchtigen Wohnungsmieter. Die Wohnungsmieter wussten bei Vertragsabschluss von den anstehenden Arbeiten, doch liegt nach Feststellung des Gerichts kein gültiger Verzicht auf Herabsetzungsansprüche vor	10-15%
Erneuerung von Fassade, Dach und Treppenhaus bei Wohnungsmiete (teilweise verbunden mit Lärm von Pressluftbohrern, Entzug von Terrasse und Lift)	15%
Immissionsträchtige Umbauarbeiten beim Einzug, ausgeführt auch während offiziellen Ruhezeiten. Schlechte Isolation einer Zimmerdecke, Waschküche, äusserer Trocknungsraum und Garten noch nicht bereitgestellt	15%
Entzug von Licht und Aussicht durch Gerüst und «Verpackung» (während ganzer Dauer), mehrfach Panne des Lifts, Pressluftbohrer (während 15 Tagen), Austausch der Fenster (1 Tag pro Wohnung). Reduzierter Satz, da Wohnungsmieter wegen Teilzeitarbeit nicht ganztags zuhause ist	15%
Erstellen eines zusätzlichen Stockwerks im Mietshaus, u.a. verbunden mit Lärm, Schmutz, Staub, erschwertem Zugang zum Mietshaus, Verlust Privatsphäre durch Gerüst und Gefahr für Kinder	15%
Zeitweise unerträgliche Gerüche, Wasserunterbruch und Nichtfunktionieren der Waschmaschine; dauernde Anwesenheit von Arbeitern am Samstag und fehlender Zugang zur Waschküche	20%
Umbauarbeiten in der darüber gelegenen Wohnung	25%
Ladenlokal während einiger Tage teilweise für Umbauarbeiten in Anspruch genommen. Teilweise erschwerter Zugang	25%
Umbauarbeiten in Luxuswohnung während 3 Monaten	25%
Unterschiedliche Immissionen durch Fassadenrenovation mit Gerüsten, Ersatz von Fenstern und Storen, später Neueinteilung der Wohnräume mit Abreißen von Zwischenmauern, Ersatz des Lifts, teilweise Parkplatz und Garten nicht benutzbar	25%
Gesamtes Gebäude im Umbau	35%
Umbauarbeiten an den gemeinschaftlich benutzten Bauteilen des Gebäudes (Kreissäge, Pressluftbohrer)	40%
Umbau einer Wohnung (Lärm, Schmutz, Kran, Lastenaufzug und Einschränkung im Gebrauch)	15–50%
Grosse Umbauarbeiten, für die Bewohner verbunden mit Staub, Gips, Mauerschutt, sowie Loch in Decke und Boden, machen Wohnung nach Angaben des Gerichtsweibels unbewohnbar, zudem Ausfall des Lifts im 4. Stock	60%