

Liste Lebensdauer

Heizung/Lüftung/Klima

Heizkessel, Steuerung	15 Jahre
Brenner	15 Jahre
Chromnickelstahlkamin	15 Jahre
Glaskeramikkamin	15 Jahre
Umwälzpumpe	15 Jahre
Wärmepumpe	15 Jahre
Umformer bei Fernwärme inkl. Anschlussgebühr	25 Jahre
Radiatoren/Leitungen	40 Jahre
Kunstharzfarbanstrich der Radiatoren/Heizwände	20 Jahre
Kunstharzfarbe einbrennlackiert bei Radiatoren/Heizwänden	25 Jahre
Maurerarbeiten	40 Jahre
Elektroinstallationen	15 Jahre
Öltank/Leckschutzanlage	20 Jahre
Wärme-, Mengen-, Durchflusszähler + Heizkostenverteiler	12 Jahre
Thermostat-Radiatorventile	15 Jahre
Gewöhnliche Radiatorventile	20 Jahre
Klimageräte, Kleingeräte für einzelne Räume	15 Jahre
Kontrollierte Wohnungslüftung	15 Jahre

Warmwasseraufbereitung

Kombi-Kessel	15 Jahre
Umwälzpumpe	15 Jahre
Leitungen/Maurerarbeiten	40 Jahre
Elektroinstallationen	15 Jahre
Elektroboiler	20 Jahre
Gasapparate	15 Jahre

Cheminée

Cheminée, Cheminéeofen	25 Jahre
Ventilator für Rauchabzug	20 Jahre
Aggregat für Warmluftcheminée	20 Jahre
Aggregat zur Wärmerückgewinnung	20 Jahre
Cheminéegitter (Metall)	15 Jahre

Gebäudeisolation/Fenster/Rollladen/Lamellenstoren

Kompaktisolation	30 Jahre
Hinterlüftete Fassadenisolation	35 Jahre
Estrich- und Kellerisolation	30 Jahre
Fensterbänke (Anpassung an Isolationen)	30 Jahre
DV-Fenster	25 Jahre
IV-Fenster, Wärme-/Schallschutzfenster	25 Jahre
Öl- oder Kunstharzfarbanstriche bei Fenstern, Fensterbänken	20 Jahre
Kunststoffrollladen*	20 Jahre
Holzrollladen*	25 Jahre
Metallrollladen*	30 Jahre
Lamellenstoren aussen, Kunststoff*	15 Jahre
Lamellenstoren aussen, Metall*	25 Jahre
Gurten für Rollladen und Storen*	8 Jahre

* = In der Regel ist hier der «kleine Unterhalt» oder ein Serviceabonnement Sache des Mieters.

Liste Lebensdauer

Decken/Wände/Türen

Tapeten, mittlere Qualität	10 Jahre
Tapeten, sehr gute Qualität	15 Jahre
Plastikabrieb/Klosterabrieb (Grundverputz)	30 Jahre
Oberfläche von eingefärbten Deckverputzen (überstreichbar)	10 Jahre
Wandbeschichtungen mit Dispersions-, Leimfarbe (= Blanc-fix, geweißelt)	10 Jahre
Holzwerk (Fenster, Türen) mit Öl- od. Kunstharzfarbe gestrichen	20 Jahre
Holztäfer, Wand und Decke	40 Jahre
Holztäferlasur oder –Deckfarbe	20 Jahre
Einbauschränke, Spanplatten	25 Jahre
Einbauschränke, Massivholz	35 Jahre
Türen, Spanplatten	25 Jahre
Türen innen und aussen, Massivholz	35 Jahre
Türrahmen/Türschwellen innen, Holz	25 Jahre
Türrahmen/Türschwellen innen Metall	35 Jahre
Öl- od. Kunstharzfarbanstriche bei Türen/Türrahmen/Schränken	20 Jahre
Automatische Schliessanlagen *	20 Jahre
Wohnungstürschlösser*	20 Jahre
Zimmertürschlösser*	35 Jahre

Bodenbeläge

Mehrschichtige Verbundbeläge (z. B. Novilon)	10 Jahre
Laminatböden	20 Jahre
PVC	20 Jahre
Linoleum, Korkparkett	20 Jahre
Holzparkett	40 Jahre
Versiegelung Parkett	12 Jahre
Riemenböden	50 Jahre
Tonplatten	25 Jahre
Natursteinplatten, Schiefer, Kalk, Marmor	30 Jahre
Natursteinplatten, Granit, Quarz, Feldspat	50 Jahre
Keramikplatten	40 Jahre
Klinker, unglasiert	50 Jahre
Kunststeinplatten	50 Jahre
Naturfaserteppiche, Sisal-Kokos	12 Jahre
Spannteppiche strapazierfähige Qualität	15 Jahre
Spannteppiche mittlere Qualität	10 Jahre
Sockelleisten, Kunststoff	20 Jahre
Sockelleisten, Buchen-/Eichenholz	40 Jahre

Küche

Kühlschrank*	12 Jahre
Tiefkühltruhe/Tiefkühlschrank*	15 Jahre
Glaskeramikkochfeld*	15 Jahre
Induktionskochfeld*	15 Jahre
Kochherd und Backofen inkl. Backbleche*	20 Jahre
Elektrische Herdplatten*, konventionell	15 Jahre
Geschirrspüler*	15 Jahre
Dampfabzug/Ventilator*	15 Jahre
Mikrowelle*	15 Jahre

* = In der Regel ist hier der «kleine Unterhalt» oder ein Serviceabonnement Sache des Mieters.

Liste Lebensdauer

Küche

Küchenabdeckung, Chromstahl	25 Jahre
Küchenabdeckung, Granit	25 Jahre
Küchenabdeckung, Glas	20 Jahre
Küchenabdeckung, Holz massiv oder Mehrschichtplatte	20 Jahre
Küchenabdeckung, Kunstharzoberfläche	15 Jahre
Dichtungen von Backöfen und Kühlschränken	10 Jahre
Küchenmodernisierung, gesamthaft	25 Jahre
Fugendichtungen/Kittfugen	10 Jahre

Bad/Dusche/WC

Badewanne/Duschetasse/WC/Bidet/Lavabo, Acryl	25 Jahre
Badewanne/Duschetasse/WC/Bidet/Lavabo, Guss/Stahl/Keramik	35 Jahre
Badewanne/Duschetasse/WC/Bidet/Lavabo, Emaillierung	20 Jahre
Dusch-WC* (z.B. Clos-o-mat)	20 Jahre
Waschmaschine* in der Wohnung des Mieters	15 Jahre
Tumbler /Trockenautomat* in der Wohnung des Mieters	15 Jahre
Spiegelschränke/Badezimmermöbel, Kunststoff/Holz	15 Jahre
Spiegelschränke/Badezimmermöbel, Aluminium/Metall	25 Jahre
Hahnenbatterien*	20 Jahre
Duschkabinen/Glaswände	25 Jahre
Fugendichtungen/Kittfugen	8 Jahre
Warmwasserboiler* in der Wohnung des Mieters	15 Jahre
Armaturen	15 Jahre
Badezimmermodernisierung, gesamthaft	35 Jahre

Fernseh- und Radioempfang/elektrische Anlage

TV-Kabelanschluss inkl. Anschlussgebühr	15 Jahre
TV-Antenne, Fernsehantenne	10 Jahre
Schalter/Steckdosen/Fassungen/Zähler	20 Jahre

Balkone/Sonnenstoren/Wintergarten

Balkone, Metallkonstruktion	40 Jahre
Balkone, Holzkonstruktion	30 Jahre
Sonnenstoren	12 Jahre
Gurten für Sonnenstoren*	8 Jahre
Wintergarten, Metall- und Glaskonstruktionen	25 Jahre
Wintergarten, Maurer- und Plattenarbeiten	25 Jahre
Elektroinstallationen	25 Jahre

Keller- und Estrichausbau

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

* = In der Regel ist hier der «kleine Unterhalt» oder ein Serviceabonnement Sache des Mieters.

Liste Lebensdauer

Aufzug

Liftanlage	30 Jahre
Maurerarbeiten	50 Jahre
Elektroinstallationen	30 Jahre

Gemeinschaftseinrichtungen

Tumbler /Trockenapparat, gemeinschaftlich	15 Jahre
Wasserenthärtungsanlage	20 Jahre
Waschmaschine, gemeinschaftlich	15 Jahre
Kombischliessanlage	20 Jahre
Gegensprechanlage	20 Jahre
Briefkasten	15 Jahre

Reduktion der Lebensdauer bei gewerblicher Nutzung (Insbesondere Boden-, Wand- und Deckenbeläge)

Büros	20%
Gewerbe/Fabrikation	25%
Laden	25%
Restaurants	50%

* = In der Regel ist hier der «kleine Unterhalt» oder ein Serviceabonnement Sache des Mieters.