

Merklblatt für Wohnungsübergabe

Grundsätzliches

- ≡ Für eine ordnungsgemässe Übergabe der Räume sind die entsprechenden Artikel des Mietvertrages und der Hausordnung massgebend. Ausgegangen wird vom Protokoll bei Mietbeginn. Für Mängel, die bereits in diesem aufgeführt sind, haben die Mieter:innen selbstverständlich nicht aufzukommen.
- ≡ Die Wohnungsabnahme durch die Verwaltung erfolgt ausschliesslich an einem Werktag. Das Datum und der genaue Zeitpunkt für die Abnahme der Mietsache ist der Verwaltung mindestens zwei Wochen im Voraus zu melden. Dies ist ein provisorischer Termin, der erst durch Rückbestätigung der Verwaltung definitiv wird. Die Instandstellungsarbeiten und die Reinigung gemäss diesem Merklblatt müssen bis spätestens zur Wohnungsübergabe beendet sein.
- ≡ Eine im Mietvertrag aufgeführte Mietpartei muss zwecks Unterzeichnung des Abnahmeprotokolls persönlich an der Wohnungsabnahme anwesend sein. Eine allfällige Stellvertretung (wie Reinigungs-institute usw.) muss schriftlich bevollmächtigt werden, um im Namen der Mieter:innen handeln zu können.
- ≡ Die Rückgabe des vollständig geräumten und gereinigten Mietobjektes erfolgt mit allen Schlüsseln bis spätestens am letzten Tag des Mietverhältnisses um 12:00 Uhr. Fällt der Rückgabetermin auf einen Samstag, Sonntag oder staatlich anerkannten Ruhe- oder Feiertag, hat die Rückgabe am darauffolgenden lokalen Werktag bis spätestens 12:00 Uhr zu geschehen.

Reinigung

Die Wohnung und alle Nebenräume (Keller, Estrich, Balkon, Terrasse, Autoeinstellplätze, Bastelräume etc.) sind in tadellos gereinigtem Zustand abzugeben (Briefkasten, Steckdosen, Lichtschalter und Radiatoren nicht vergessen). Im Falle der Wohnungsreinigung durch ein Reinigungsinstitut ist Folgendes zu beachten:

- ≡ Die Mieter:innen sind gegenüber dem/der Vermieter:in für eine einwandfreie Reinigung verantwortlich.
- ≡ Besonders bei ordentlichen Kündigungsterminen sind die Reinigungsfirmen vielfach überlastet – daher frühzeitig vor dem Umzugstermin eine Reinigungsfirma beauftragen.
- ≡ Wir empfehlen, eine/n Vertreter:in des beauftragten Instituts an die Wohnungsabnahme einzuladen.

Fenster und Fensterrahmen

Doppelverglaste Fenster sind aufzuschrauben und auch zwischen den Gläsern zu reinigen. Die Fenster-rahmen und -dichtungen sind ebenfalls gründlich zu reinigen (vor allem bei Nikotinablagerung).

Bodenbeläge

- ≡ Teppiche sind mit einem Schamponiergerät (Extrahiergerät) zu reinigen (Quittung bereithalten), versiegelte Parkettböden sind nur feucht aufzunehmen.
- ≡ Unversiegelte Parkettböden bitte spänen und wischen (auf keinen Fall nass waschen).
- ≡ Versiegelte Böden oder solche aus Kunststoff / Linoleum sind mit einem Spezialmittel zu behandeln.

Merkmale für Wohnungsübergabe

Kochherd / Backofen

Kochherdplatten nicht einfetten. Backbleche und Gitterroste müssen fleckenlos sein (andernfalls ersetzen). Regulierknöpfe nicht vergessen.



Dampfabzug

Gehäuse und Metallfilter gründlich reinigen und entfetten. Kunststoff- / Aktivfilter oder Filtervliesen müssen ersetzt werden. Beleuchtung kontrollieren und falls nötig ersetzen.

Geschirrspüler, Waschmaschine und Tumbler (alle Maschinen zum alleinigen Gebrauch)

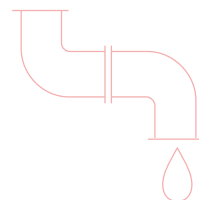
Nach Gebrauchsanweisung (Gehäuse, Waschmittelfach und Flusensieb) reinigen und entkalken. Sofern im Mietvertrag verlangt, ist eine Service-Quittung der Revision und Wartungsarbeiten bei der Übergabe vorzuweisen.

Entkalkung

Wasserhähne, Zahngläser, Seifenschalen, Chromstahl, Brause, Duschschauch, WC-Schüssel und Spülkasten etc.

Filtermatten (kontrollierte Wohnungslüftung, Lüftung in Nasszellen)

Diese sind zu ersetzen.



Lamellen- und Sonnenstoren sowie Roll- und Fensterläden

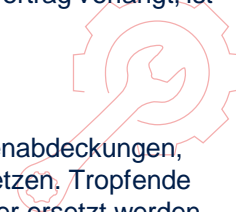
Diese müssen gereinigt werden.

Cheminée

Entrussung des Kamins rechtzeitig einem Kaminfeger in Auftrag geben. Sofern im Mietvertrag verlangt, ist eine entsprechende Quittung bei Übergabe vorzuweisen.

Reparaturen (kontaktieren Sie uns im Zweifelsfall)

- ≡ Defekte Rollladengurte, gesprungene oder fehlende Fensterscheiben, defekte Lampenabdeckungen, Glühbirnen, Neonröhren, defekte Schalter, Stecker, Duschschräume etc. sind zu ersetzen. Tropfende Wasserhähne müssen instand gestellt und Hahnenmundstücke (Neoperl) entkalkt oder ersetzt werden.
- ≡ Defekte Teile an Backofen, Kühlschrank, Geschirrspülmaschine, Dampfabzug, Kehrblech etc. sind zu ersetzen (z. B. Beleuchtung, Backblech, Filtermatten).
- ≡ Fehlende Schlüssel von Zimmertüren sind vor der Übergabe zu ersetzen. Bei Verlust von Wohnungstürschlüssel muss aus Sicherheitsgründen der Schlosszylinder inkl. Schlüssel auf Kosten der Mieter:innen ersetzt werden.
- ≡ Weitere notwendige Reparaturen, Renovationen und Versicherungsfälle ausserhalb des vertraglich vereinbarten kleinen Unterhalts sind vor der Übergabe der Verwaltung zu melden.



Merklblatt für Wohnungsübergabe

Instandstellung / Entfernung

- ≡ Private Ein- / Vorrichtungen, die auf eigene Kosten eingebracht wurden, sind vor dem Auszug zu entfernen und der ursprüngliche Zustand ist wiederherzustellen. Bei einer Weitergabe an die Nachmieter:innen werden diese für die Rückführung in den ursprünglichen Zustand verpflichtet.
- ≡ Nägel, Dübel und Schrauben müssen entfernt und die entsprechenden **Löcher fachmännisch und tadellos verschlossen** werden – **bitte auf Farbton und Übergang achten**. Farbige Wandanstriche sind wieder in die Ursprungsfarbe zu bringen (korrekter Farbcode kann bei der Verwaltung angefragt werden).
- ≡ Kleber, Selbstklebefolien, Haken, Schrankpapier und mieter eigene Installationen müssen entfernt werden, sofern diese nicht ausdrücklich von dem/der neuen Mieter:in übernommen werden.
- ≡ Wilder Pflanzenwuchs in Trögen und auf Terrassenböden muss entfernt werden. Die Bepflanzung, sofern diese dem/der Vermieter:in gehört, ist gepflegt abzugeben, abgestorbene Pflanzen sind zu ersetzen.
- ≡ Lampendrähte: Keine ungeschützten Kabel; Isolierung bzw. Klemmen müssen vorhanden sein.

Tipps für die Entfernung von Flecken und Klebern

Wachsflecken	→	Mit Löschpapier und Bügeleisen (Achtung bei Kunststoffen!)
Kaugummi	→	Mit Eis und Plastiksack
Entkalkung	→	Verwendung von handelsüblichen Mitteln wie Essig etc.
Kleber	→	Selbstkleber durch Erwärmen mit Föhn

Ab- und Ummeldung

Für die Abmeldung bei folgenden Stellen sind die Mieter:innen verantwortlich:

- ≡ Elektrizitäts- / Gaswerk
- ≡ Swisscom (Telefon)
- ≡ Einwohnerkontrolle (Gemeinde)
- ≡ Post

« Wir wünschen Ihnen eine gute «Zügelte» und stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung! »