

MERKBLATT FÜR WOHNUNGSRÜCKGABE

GRUNDSÄTZLICHES

- ≡ Für eine ordnungsgemässe Übergabe der Räume sind die entsprechenden Artikel des Mietvertrages und der Hausordnung massgebend. Bei der Abnahme wird der IST-Zustand mit dem Zustand bei der Wohnungsübergabe (Protokoll bei Mietbeginn) verglichen. Für Mängel, die bereits in diesem aufgeführt sind, haben Sie selbstverständlich nicht aufzukommen.
- ≡ Das Datum und der genaue Zeitpunkt für die Abnahme der Mietsache ist der Verwaltung mind. 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 Merkblatt müssen bis spätestens zur Wohnungsübergabe beendigt sein.
- ≡ In der Regel wird das Protokoll in Anwesenheit aller Vertragsparteien aufgenommen. Haften für einen Mietvertrag mehrere Personen solidarisch, muss mind. eine Mietpartei anwesend sein
- ≡ Die Mietzeit endet im Normalfall um 12:00 Uhr, jeweils am 01. des nachfolgenden Monats. Fällt dieser Tag auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, gilt der nächstmögliche Werktag. Wir erachten es als selbstverständlich, dass Sie sich bemühen, dem Nachfolger einen früheren Einzug zu ermöglichen.

REINIGUNG

Die Wohnung und alle Nebenräume (Keller, Estrich, Balkon, Terrasse, Autoeinstellplätze, Bastelräume etc.) sind in tadellos gereinigtem Zustand abzugeben (Briefkasten, Steckdosen, Lichtschalter und Radiatoren und nicht vergessen).

Im Falle der Wohnungsreinigung durch ein Reinigungsinstitut ist folgendes zu beachten:

- ≡ Der Mieter ist gegenüber dem Vermieter für eine einwandfreie Reinigung verantwortlich.
- ≡ Besonders bei ordentlichen Kündigungstermine sind die Reinigungsfirmen vielfach überlastet → also frühzeitig vor dem Umzugstermin eine Reinigungsfirma beauftragen.
- ≡ Wir empfehlen Ihnen, einen Vertreter des beauftragten Instituts an die Wohnungsabnahme einzuladen **Abnahmegarantie**.

Fenster, Fensterrahmen

Doppelverglaste Fenster sind aufzuschrauben und auch zwischen den Gläsern zu reinigen. Die Fensterrahmen und – dichtungen sind ebenfalls gründlich zu reinigen (vor allem bei Nikotin-Niederschlag).

Bodenbeläge

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

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.

APLEONA

Filtermatten (Kontrollierte Wohnungslüftung, Lüftung in Nasszellen)

Sind zu ersetzen.

Entkalkung

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

Geschirrspüler, Waschmaschine, Tumbler

 (alle Maschinen die zum alleinigen Gebrauch gehören)

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

Lamellenstoren, Roll- und Fensterläden, Sonnenstoren

Diese Bauteile 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

- ≡ 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.
- ≡ Ersetzen von defekten Teilen an Backofen, Kühlschrank, Geschirrwashmaschine, Dampfabzug, Kehrtrichfach 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 des Mieters ersetzt werden.
- ≡ Weitere notwendige Reparaturen, Renovierungen und Versicherungsfälle ausserhalb des vertraglich vereinbarten kleinen Unterhalts sind vor der Übergabe der Verwaltung zu melden.

Instandstellung / Entfernung

- ≡ Private Ein- / Vorrichtungen, die Sie auf eigene Kosten eingebracht haben, sind vor dem Auszug zu entfernen → der ursprüngliche Zustand ist wieder herzustellen. Bei einer Weitergabe an den Nachmieter wird dieser für die Rückführung in den ursprünglichen Zustand verpflichtet.
- ≡ Nägel, "Dübel" und Schrauben müssen entfernt und die entsprechenden Löcher **fachmännisch und tadellos** verschlossen werden, **achten Sie bitte auf Farbton und Übergang**. Farbige Wandanstriche sind wieder in die Ursprungsfarbe zu bringen (korrekter Farb-Code kann bei der Verwaltung eingeholt werden). Bei Verwendung eines falschen Farbtones oder schlechter Ausführung, wird die Aus- oder Nachbesserungsarbeiten zu Lasten des Mieters einem Fachmann in Auftrag gegeben.
- ≡ Kleber, Selbstklebefolien, Haken, Schrankpapier und mieter eigene Installationen müssen entfernt werden, sofern diese nicht ausdrücklich vom neuen Mieter übernommen werden.
- ≡ Wilder Pflanzenwuchs in Trögen und auf Terrassenböden muss entfernt werden (die Bepflanzung sofern diese der Vermieterin gehört, ist gepflegt abzugeben, abgestorbene Pflanzen sind zu ersetzen).

Tipps für die Entfernung von Flecken und Klebern:

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

AB-/ UMELDUNG

Für die Abmeldung bei folgenden Stellen ist der Mieter verantwortlich:

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

Wir wünschen Ihnen eine gute "Züglete" und stehen bei Fragen gerne zur Verfügung.

