Wohnungsrückgabe

Auf Ende des Mietverhältnisses hat der Mieter das Mietobjekt (gemäss Art. 267 OR) sauber gereinigt und grundsätzlich in dem Zustand zurückzugeben, in dem er es
erhalten hat respektive der sich aus dem vertragsgemässen Gebrauch ergibt.

---

1. Reinigung

Sämtliche Räume (inkl. Estrich, Keller etc.) müssen einwandfrei gereinigt sein. Nicht zu vergessen sind eigene Waschmaschine/-trockner sowie Briefkasten und Abstellplätze. Im Falle der Wohnungsreinigung durch ein Reinigungsinstitut ist allein der Mieter bzw. die Mieterin gegenüber dem Vermieter für eine einwandfreie Reinigung des Mietobjektes verantwortlich.

Bei der Wohnungsübergabe sind die wichtigsten Reinigungsutensilien zur Hand zu halten.

a) Die Böden sind materialgerecht zu reinigen und zu pflegen. Versiegeltes Parkett nur mit einer Spezialemulsion für versiegelte Böden pflegen. Nicht versiegelte Parkettböden sind lediglich leicht feucht aufzunehmen. Linoleum-, PVC- und Keramikböden sind mit einer milden Seifenlauge aufzunehmen. Textile Bodenbeläge sind durch einen Fachmann reinigen, resp. extrahieren zu lassen.

b) Sämtliches Holzwerk mit leichtem Seifenwasser abwaschen, desgleichen mit Oel- und Kunstharzfarbe gestrichene Wände oder Wandsockel usw.

c) Schränke innen feucht reinigen. Klebende Papiere samt den Klebemittelrückständen sauber entfernen.

d) Kochherd, Backofen, Dusche, Badewanne, Lavabo und Kloset nicht mit säurehaltigen, stark laugenden oder scheuernden Spezialmittel reinigen (dies gilt für alle Reinigungsarbeiten).

e) Kalkrückstände an emaillierten oder glasierten sanitären Einrichtungen und an Metallteilen schonend entfernen.

f) Dampfabzüge reinigen, Filter ersetzen.

g) Steckdosen-Abdeckungen sind zu reinigen

h) Jalousieläden waschen und leicht einölen. Staubablagerungen an Rollläden soweit als möglich entfernen. Sonnenstoren wie auch Lamellenstoren müssen ebenfalls sauber gereinigt werden. Doppelverglasungsfenster aufschrauben und allseitig reinigen (Vorfenster nicht vergessen).

i) Keller- und Windenabteil sauber wischen und eventuell feucht aufnehmen. Hurden und Gestelle mit Seifenwasser reinigen. Garagen, Auto-Einstell- und –Abstellplätze, Bastelräume usw. dürfen nicht vergessen werden. Oelflecken auf Parkplätzen entfernen.

j) Sämtliche selbst angebrachte Haken an Wänden, Plattenbelägen, Türen usw. sorgfältig entfernen. Beschädigungen, die dadurch entstehen, inklusive Nagel-/Dübellöcher fachmännisch beheben lassen.

2. Kleiner Unterhalt

a) Kleinreparaturen wie z.B. gesprungene Schalter, Schalterabdeckungen, ausgefranste Rollladengurten, defekte Duschenschläuche, tropfende Wasserhahnen, verkalkte Neoperls und Brausen usw. gehen gemäss Art. 259 OR und Mietvertrag zu Lasten des Mieters/der Mieterin und müssen vor der Wohnungsabgabe ausgeführt werden (siehe dazu auch Ziffer 4B "Allgemeine Bestimmungen zum Mietvertrag")

b) Der Unterhalt von Abluftventilatoren und Geschirrspüler ist ebenfalls Sache des Mieters. Diese Anlagen sind in betriebsbereitem Zustand, sauber gereinigt abzugeben. Auswechselbare Filter sind auf den Auszugstermin durch neue zu ersetzen.

c) Backbleche, Gitterroste, Kühlschrankschubladen, Tablare, Stöpsel zu Spül- und Waschbecken, Seifenschalen, Zahngläser, sind auf Vollständigkeit zu kontrollieren und in makellosem Zustand abzugeben.

3. Normale Abnützung / Übermässige Abnützung

Der Mieter haftet nicht für normale Abnützung. Dazu gehören die sich aus der vertragsgemässen Benutzung ergebende Veränderung des Mietobjektes sowie sämtliche Schäden, die nach Ablauf der normalen Lebensdauer auftreten (Beispiele: Schmutzstreifen auf Tapeten längs der Betten und Möbel oder Farbdifferenzen an Tapeten durch vom Mieter aufgehängte Bilder).

Aufwendungen, die auf übermässige Abnützung zurückzuführen sind, werden anteilmässig in Rechnung gestellt. Verrechnet werden entweder die Reparaturkosten oder beim Ersatz eines Gegenstandes der Zustandswert (Neuwert abzügl. Alterentwertung) sowie die Arbeitsaufwendungen. Die Mehrkosten für Nikotinschäden werden jedoch in jedem Fall vollumfänglich belastet.

4. Schlüssel und Schlösser

Der Mieter ist unter keinen Umständen berechtigt, Schlüssel zu behalten, auch wenn er solche auf eigene Kosten angefertigt hat. Sämtliche vorhandenen Schlüssel sind unentgeltlich zurückzugeben. Hat der Mieter ein zusätzliches Sicherheitsschloss oder andere Vorrichtungen angebracht, sind diese entweder zu entfernen (inkl. Schreiner- und Malerarbeiten) oder nebst allen Schlüsseln dem Vermieter unentgeltlich zu überlassen. Bei fehlenden Schlüsseln (und speziellen Schliessanlagen) muss eventuell die ganze Anlage oder ein Teil derselben zu Lasten des Mieters erneuert werden.

Auch Zimmer- und Schranktüre sind auf Vollständigkeit zu prüfen.

5. Cablecom / Kabelanschluss

Sollte während der Mietdauer die Kabelanschlüsse plombiert / versiegelt worden sein, ist der ausziehende Mieter verpflichtet, vor Übergabedatum die Entplombierung durch die Cablecom zu veranlassen. In diesem Fall ist die Verwaltung zu kontaktieren.

6. Telefon- oder Telefon-Rundspruch-Anlagen des Mieters, Anschluss an Fernsehanlagen

Grundsätzlich ist der Mieter zur Entfernung der von ihm vorgenommenen Installationen und zur Wiederherstellung des früheren Zustandes verpflichtet. Vom Mieter erstellte derartige Anlagen können jedoch mit Einverständnis des Vermieters zurückgelassen werden, wenn sie einwandfrei installiert sind und der neue Mieter bereit ist, sie zu übernehmen.

7. Heiz- und Nebenkostenabrechnung

Der ausziehende Mieter hat keinen Anspruch auf die Erstellung einer separaten Heiz- und Nebenkostenabrechnung. Diese wird nach Abschluss der Heizperiode für alle Mieter gesamthaft erstellt.

8. Abrechnung

Die Abrechnung über Instandstellungskosten erfolgt, sobald alle Rechnungen von Dritten (Handwerkern) vorliegen.

9. Mietzinsdepot

Ein allfällig bei Mietantritt geleistetes Mietzinsdepot wird vom Vermieter nach Beendigung des Mietverhältnisses resp. nach Begleichung sämtlicher Forderungen (Mietzins, Instandstellungskosten etc.) bei der Depotbank freigestellt. Bitte geben Sie uns Ihre Bank-/Postverbindung bekannt, sodass wir den Auszahlungsantrag entsprechend vorbereiten können.

10. Uebergabetermin

Fällt das Mietende auf einen Samstag/Sonntag oder staatlich anerkannten Feiertag, so hat die Rückgabe am nächsten Werkstag bis spätestens 12.00 Uhr zu erfolgen. Rechnen Sie genügend Zeit ein für die Wohnungsabnahme; ca. 1 ½ Stunden.

11. Weitere Hinweise und Tipps

- Melden Sie sich rechtzeitig bei der Einwohnerkontrolle ab.
- Melden Sie Ihren Auszug frühzeitig dem örtlichen Energielieferanten (EW, EKZ).
- Orientieren Sie Ihre Telefongesellschaft über den Auszugstermin.
- Informieren Sie Ihre Poststelle vor dem Umzug über Ihre neue Adresse, damit später eintreffende Sendungen nachgeliefert werden können.
- Zahlreiche Informationen finden Sie auch unter: www.umzugsratgeber.ch

Sie erleichtern sich und uns die Wohnungsabnahme, wenn Sie den Inhalt dieses Merkblattes genau beachten. Wir danken Ihnen dafür.