

Merkblatt für die Rückgabe der Mietsache

1. Grundsätzliches

1.1 Für eine ordnungsgemässe Übergabe der Räume sind die entsprechenden Artikel des Mietvertrages massgebend. Ausgegangen wird vom Protokoll bei Mietbeginn. Für Mängel, die bereits in diesem aufgeführt sind, haben Sie selbstverständlich nicht aufzukommen.

1.2 Bitte setzen Sie sich mindestens einen Monat vor der Wohnungsrückgabe mit uns in Verbindung, damit der genaue Zeitpunkt der Wohnungsrückgabe vereinbart werden kann. Die Instandstellungsarbeiten und die Reinigung gemäss diesem Merkblatt müssen bis spätestens zum Rückgabezeitpunkt beendet sein.

1.3 Wohnungsübergaben können nur von Montag-Freitag während den Geschäftszeiten durchgeführt werden. Bei der Wohnungsübergabe müssen Sie persönlich anwesend sein. Sofern dies für Sie nicht möglich ist, bitten wir Sie, uns eine schriftliche Vollmacht für einen Vertreter zuzustellen. Die Mietzeit endet offiziell um 12.00 Uhr mittags, jeweils nach dem letzten Tag des Monats. Fällt dieser Tag auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, gilt der nächstfolgende Werktag.

2. Instandstellung

2.1 Einrichtungen oder Vorrichtungen, die Sie auf eigene Kosten angebracht haben, sind vor dem Auszug zu entfernen und der ursprüngliche Zustand ist wiederherzustellen. Bei einer Weitergabe an den Nachfolgemmieter wird dieser für die Rückführung in den ursprünglichen Zustand verpflichtet.

2.2 Ausserordentliche Schäden / Abnützungen an sanitären Einrichtungen, Parkettböden, Apparaten usw. müssen von den entsprechenden Fachleuten auf Ihre Kosten behoben werden. Die Kosten für Arbeiten, die wegen ausserordentlicher Abnutzung, Verschmutzung oder Beschädigung vor Ablauf der normalen Lebensdauer nötig sind, werden Ihnen anteilmässig verrechnet. Dübellöcher sind fachmännisch auszuspachteln. Übersteigt deren Zahl das für den Nachfolger Zumutbare, ist die ganze Wand neu zu tapezieren oder zu malen.

Die Aufträge werden in jedem Fall von der Verwaltung erteilt.

2.3 Die kleinen, für den gewöhnlichen Gebrauch vorzunehmenden Ausbesserungen und Instandstellungen, die gemäss Art. 259 OR und Mietvertrag zu Lasten Mieter gehen, müssen bei der Abnahme fachmännisch ausgeführt sein. Nach der Rückgabe ist der Vermieter berechtigt, entsprechende Arbeiten (gemäss Protokoll) zu Lasten des ausgezogenen Mieters in Auftrag zu geben und die ausführenden Handwerker selber auszuwählen.

2.4 Ergeben sich aus den mieterseitigen, unsachgemässen und allenfalls buntfarbigen Anstrichen von Decken, Wänden oder Anbringen von Kontakt-Tapeten Mehraufwendungen des Malers, sind die Mehrkosten von Ihnen, unabhängig von der Lebensdauer, voll zu bezahlen. Mehrkosten für Isolieranstriche bei Nikotinniederschlag gehen zu Lasten des Mieters.

3. Zur Info

3.1 Veloraum: Velos und weitere im Veloraum deponierte Gegenstände nicht vergessen.

3.2 Nicht vergessen: Estrich, Keller, Brief- und Milchkasten, Balkone, Garagen, Einstellhallenplätze oder Parkplätze sind ebenfalls zu reinigen. Es ist besonders auf Ölflecken am Boden zu achten.

Keller: Kellerboden wischen. Regale putzen. Spinnweben entfernen. Falls Fenster vorhanden, dieses reinigen.

Wird die Reinigung der Mietsache von einem Reinigungsinstitut übernommen, empfehlen wir Ihnen, einen Vertreter des Institutes an die Abnahme einzuladen.

Checkliste Wohnungsabgabe

In gutem und gereinigtem Zustand abzugeben sowie auf Ihre Vollständigkeit und Funktionstüchtigkeit zu kontrollieren sind:

Alle Räume

- Storen, Rollläden, Sonnenstoren:** schadhafte Gurten und Kurbel ersetzen. Storen (einzelne Lamellen) und Rollläden innen und aussen mit warmem Wasser und Reinigungsmittel putzen, anschliessend mit reinem Wasser nachspülen. Beschläge und Kurbelstangen polieren. Sonnenstoren abbürsten, evtl. abwaschen. Aufhängevorrichtung reinigen.
- Türen:** Türrahmen, Fensterrahmen, Vorhangbretter gründlich reinigen, trockenreiben. Sind alle Schlüssel vorhanden?
- Fenster:** gründliche Reinigung der Fensterrahmen, Glasoberflächen, Falze und Simsen. Gesprungene Fensterscheiben mit Glas von gleicher Qualität ersetzen.
- Neonröhren und Starter:** ersetzen, falls defekt.
- Lampengläser, Glühbirnen, Steckdose, Schalter:** ersetzen, falls schadhaft. Schalter und Steckdosenabdeckungen reinigen.
- Schränke:** gründlich herauswaschen und nachtrocknen. Kontaktpapiere entfernen.
- Heizradiatoren** gründlich entstauben und abwaschen. Trockenreiben.
- Versiegelte Parkettböden** mit warmem, leichtem Seifenwasser, evtl. mit Spezialmittel feucht aufnehmen und nachtrocknen.
- Wände** mit trockenem Tuch abstauben, abwaschbare Wände nass reinigen und nachtrocknen. **Decken** von Staub und Spinnweben befreien.
- Entfernen:** Kleber, Kleberrückstände, Selbstklebefolie, Haken, Schrankpapier, Nägel, Dübel, Schrauben, Kleber am Briefkasten, Namensschilder
- Gebrauchsanweisungen:** für alle fest installierten Geräte in der Wohnung bereitstellen.

Küche

- Küchenschränke:** nass reinigen und trockenreiben. Kontaktpapier und Kleberreste in Schränken und Schubladen entfernen. Defekte Schnäpper und Scharniere ersetzen. Schubladen herausnehmen und reinigen, Führungsschienen säubern, trockenreiben. Türgriffe und -knöpfe polieren.
- Wasserhähne, Batterien:** defekte Dichtungen und verrostete Hahnsiebe sind zu ersetzen.
- Kochplatten:** reinigen, Funktionskontrolle.
- Glaskeramik:** ohne Risse und Brandflecken, fachgerecht gereinigt (Glaskeramikschaaber).
- Dampfabzug:** gut entfetten, Filtermatte/Filtergitter evtl. ersetzen. Defekte Glühbirnen ersetzen.
- Kühlschrank / Tiefkühlschrank:** Gerät min. 4-6h vorher ausschalten, abtauen. Gitter, Behälter etc. gut auswaschen und nachtrocknen. Türe offenlassen. Defekte Gummidichtungen, Innenbeleuchtung, Gemüseschubladen, Glastablaré und Türfächer sind zu ersetzen. Lüftungsgitter reinigen.
- Backofen:** gründlich reinigen. Kuchenbleche und Gitterrost gründlich reinigen, evtl. ersetzen. Funktionsfähigkeit prüfen. Innenbeleuchtung und Kontroll-Lampe o.k.
- Geschirrspüler:** Siebe, Körbe, Behälter und Gummidichtungen reinigen und nachtrocknen. Defekte Teile ersetzen.

Bad

- Zahngläser / Seifenschale:** entkalken, reinigen, falls zu kalkhaltig oder schadhaft, ersetzen.
- Badewanne, Duschtasse & Lavabo** reinigen und nachpolieren, wenn nötig entkalken. Überlaufkappe bei der Badewanne entfernen und reinigen, wenn defekt ersetzen.
- Spiegel / Spiegelschrank** reinigen und nachpolieren.
- WC-Schüssel** gründlich reinigen.
- Duschschlauch, Brause, WC-Brille:** falls schadhaft, ersetzen, sonst entkalken und reinigen.
- Wasserhähne, Batterien:** entkalken, defekte Dichtungen und verrostete Hahnsiebe sind zu ersetzen und zu entkalken.
- Abläufe:** Beheben von Verstopfungen bei Spül- und Waschbecken, Badewanne, Dusche, WC, Klosett bis zur Hauptleitung, falls Wasser nicht gut abläuft.
- Lüftung:** Lüftungsgitter und Deckel der Ventilation gründlich reinigen. Filtermatten reinigen oder ersetzen.
- zur Wohnung gehörende **Waschmaschine / Tumbler:** gründlich reinigen. Reinigungsprogramm durchlaufen lassen.
- reinigen und nachpolieren.
- Bodenfliesen** in Nasszellen feucht aufnehmen, allfällige Kalkansätze mit Spezialmittel entfernen.