

# Merkblatt für die Wohnungsrückgabe

## Rückgabetermin

Damit der genaue Termin der Wohnungsübergabe vereinbart werden kann bitten wir Sie, sich einen Monat vor Auszug mit uns in Verbindung zu setzen.

## Instandstellungsarbeiten

Defekte Fensterscheiben, Backbleche und Gitter, Herdplatten, Kühlschrankteile (Glastablare, Gemüseschublade, Tiefkühlfach-Türgriff, Eierfachdeckel usw.), Spiegel, Zahngläser, Seifenschalen, Toilettenschüsseln, WC-Brillen, Lavabos, Wasserhahndichtungen oder -oberteile sowie Duschschlauch, Auszugsbrause oder -schlauch, Steckdosenabdeckungen oder Lichtschalter, Abtropfsiebe (Küche) und fehlende oder defekte Ablaufsiebe (Dusche/Badewanne) haben Sie auf Ihre Kosten zu ersetzen.

Ebenso sind ausserordentliche Schäden an sanitären Einrichtungen, Parkettböden, PVC- und Textilbodenbelägen, Apparaten etc. durch einen anerkannten Fachmann beheben zu lassen.

Dübellöcher und grosse Nagellöcher sind fachmännisch zu verschliessen.

Bitte informieren Sie uns frühzeitig über das Vorgehen bei der Behebung von grösseren Schäden. Wir geben Ihnen gerne Auskunft über eine allfällige Kostenbeteiligung des Hauseigentümers, unter Berücksichtigung einer normalen Abnutzungsdauer.

Private Einrichtungen: Vorrichtungen, die Sie auf eigene Kosten angebracht haben (auch Haken, Klebehaken, Nägel, Schrauben, Schrankpapier/-folien, Vorhang-/Lamellenstorenvorrichtungen und eigene Teppiche) sind grundsätzlich vor dem Auszug zu entfernen und der ursprüngliche Zustand ist wiederherzustellen. Sollten wir auf den Rückbau verzichten, gehen die betreffenden Einrichtungen, Installationen usw. entschädigungslos in das Eigentum des Vermieters über.

Die Kosten für Maler- und Tapeziererarbeiten, die wegen ausserordentlicher Abnutzung oder Beschmutzung vor Ablauf der normalen Lebensdauer nötig sind, werden Ihnen anteilmässig verrechnet. Ergeben sich aus dem mieterseitigen, unsachgemässen und allenfalls buntfarbigen Anstrich von Decken, Wänden oder dem Anbringen von Kontakt-Tapeten, Klebern sowie des Rauchens Mehraufwendungen für den von uns beauftragten Maler, sind die Mehrkosten von Ihnen unabhängig von der Lebensdauer, voll zu bezahlen.

## **Reinigung**

Die Wohnung mit allen Nebenräumen ist in tadellos gereinigtem Zustand abzugeben. Die Verwaltung ist berechtigt, eine allfällig notwendige Nachreinigung durch ein Reinigungsinstitut zu Lasten des Mieters ausführen zu lassen. Zusätzliche Kontrollen werden dem Mieter nach Aufwand verrechnet.

**In gutem Zustand abzugeben sind:**

### **Küche:**

- Dampfabzug reinigen, Filter ersetzen
- Backofen inkl. Blech und Herdplatten, Kuchenbleche/Gitterrost fleckenlos (sonst ersetzen)
- WICHTIG: Wartung von Geschirrspüler, Backofen und Kühlschrank gemäss Mietvertrag
- Küchenplättli und Schränke mit fettlösendem Mittel abwaschen
- Entkalken der Armaturen, Neoperl ersetzen
- Ausguss sauber reinigen
- Entstopfen von Abwasserleitungen

### **Bad:**

- Entkalken der Armaturen, Neoperl ersetzen
- Brause und Schlauch aufschrauben und entkalken, bei übermässiger Abnutzung ersetzen
- Abfluss-Stöpsel rausnehmen und Abwasserleitung entstopfen
- WC entkalken (mit DURGOL FORTE), WC-Deckel reinigen, bei übermässiger Abnutzung ersetzen
- Spühlkasten-Deckel entfernen und Spühlkasten reinigen
- Plättli mit kalklösendem Mittel abwaschen
- Defekte Lampen und Neonröhren ersetzen und innen reinigen

### **Bodenbeläge:**

- Textile Bodenbeläge reinigen, Plättli mit kalk- oder fettlösendem Mittel abwaschen
- Parkett-Böden mit speziell pflegender Mittel nass aufnehmen

### **Diverses:**

- Rolladen innen und aussen nass abwaschen
- Doppelverglasungsfenster aufschrauben, auch innen reinigen
- Defekte Gurten und Rolladen ersetzen
- Ölen/Instandstellen von Schrankschamieren und Schlössern
- Spinnweben auch im Keller und auf Balkonen entfernen
- Sockelleisten feucht abwischen
- Bepflanzungen von Gartenplätzen/Trögen pflegen und evtl. zurückschneiden,
- Gräser zwischen Platten entfernen
- Balkone/Brüstungen / Sitzplätze/Terrassen gründlich reinigen, sämtliches Moos entfernen
- Namensschilder überall entfernen
- Sämtliche Schalter müssen funktionieren
- TV-Anschlüsse müssen funktionieren

## **Vollständigkeit zu prüfen sind:**

### **Kühlschrank**

- Eiswürfelfach
- Innenbeleuchtung
- Türinnenseite (z.B. Eierfachdeckel, Flaschenhalterungen)
- Tiefkühlfach-Türgriff
- Gemüseschublade
- Gebrauchsanweisungen für Kühlschrank, Herd, Geschirrspüler etc.

### **Backofen**

- Innenbeleuchtung (sofern vorhanden)
- Kontroll-Lampen
- Kuchenblech, Gitterrost, Grill- und weiteres Zubehör

### **Schränke /Türen**

- Tablarhalter, Tablare und Kleiderstangen
- Schlüssel zu allen Türschlössern (Zimmertüren, Keller, Estrich etc.)
- Fuss-, Abschluss- und Schwellenleisten

### **Badezimmer:**

- Seifenschalen, Zahngläser etc. (Original)

## **Tipps für die Reinigung:**

### Kochherd

- Im Backofen kann in der Regel die obenliegende Heizschlange durch Schrägstellung der Halterung gekippt werden
- Regulierknöpfe am Armaturenbrett können bei einigen Kochherdmodellen herausgezogen werden
- Backofentüren stirnseitig auch auf Gelenkseite reinigen
- Kochherdplatten nicht einfetten

### Geschirrspüler

- Reinigung mit Spülmaschinenreiniger (resp. gem. Gebrauchsanweisung)
- Sieb reinigen

### Waschmaschine

- Waschmittelschublade, Trommel und Türe reinigen

### Tumbler

- Alle Filter reinigen

#### Lüftungsventile

- Ventile sind in der Regel zu Reinigungszwecken demontierbar

#### Dusche/Badewanne

- Duschschauch abmontieren und in Entkalkungsbad einlegen
- Überlaufabdeckung abnehmen und reinigen

#### Teppiche

- Eine einwandfreie, hygienische Reinigung ist nur mittels Sprühextraktionsverfahren möglich.
- Reinigung durch Spezialist oder selber (Geräte können in der Drogerie gemietet werden)

#### Fenster

- Doppelverglasungsfenster öffnen durch Lösen der Schrauben

#### Holzwerk

- Türen, Tür- und Fensterrahmen feucht abwaschen

#### Läden

- Roll- und Fensterläden abwaschen, Sonnenstoren abbürsten

#### Böden - Parkettböden:

- Unversiegelte Böden sind zu spänen und zu wixsen, versiegelte sind nur feucht aufzunehmen
- Beläge in Linoleum oder Kunststoff (PVC) dürfen nicht mit Hartwachs oder Lackschichten versehen sein

#### Nicht vergessen

- Auch Estrich- und Kellerabteil sowie Milch- und Briefkasten sind in die Reinigung einzubeziehen (allenfalls wenn vorhanden: Garagenplätze/-boxen)

#### **WICHTIG:**

**Sollten Sie in Ihrer Wohnung einen Schadenfall haben, den die Haftpflichtversicherung evtl. übernimmt, bitten wir Sie, die Versicherung zu informieren.**

**Zudem sind wir Ihnen dankbar, wenn Sie in einem solchen Fall einen Termin mit uns vereinbaren, damit wir uns den Schaden ansehen können.**

**Sollte ein Schaden arglistig verschwiegen worden sein, kann der Mieter dafür nachträglich haftbar gemacht werden. Der Vermieter hat ihm dies innterhalb von 14 Tagen nach der Wohnungsübergabe schriftlich mitzuteilen.**

#### **Schlüssel**

Bei der Wohnungsrückgabe sind sämtliche Schlüssel sauber zu übergeben, auch solche, die nachträglich durch Sie beschafft worden sind. Sofern die im Inventarverzeichnis oder auf der Schlüsselquittung aufgeführten Schlüssel (Originalschlüssel) nicht oder nicht vollständig

zurückgegeben werden, wird aus Sicherheitsgründen der Schlosszylinder mit allen erforderlichen Schlüsseln ersetzt. **Die entsprechenden Kosten müssen wir Ihnen verrechnen.**

### **Vereinbarungen mit dem nachfolgenden Mieter**

Allfällige Vereinbarungen, welche Sie mit dem Nachfolgemmieter treffen, berühren das Mietverhältnis nicht. Sie sind verantwortlich für die vertragsgemässe Rückgabe der Wohnung und die Entfernung, der durch Sie eingebrachten Gegenstände. Auf die Entfernung von eingebrachten Gegenständen (z.B. Teppich, Aufhängevorrichtungen) kann nur verzichtet werden, wenn der nachfolgende Mieter eine Erklärung (durch Sie verfasst) unterzeichnet, mit welcher er bestätigt, dass er bei seinem Wegzug für die Entfernung der übernommenen Gegenstände und für die Instandstellung allfälliger Schäden haftet.

### **Abmeldungen**

Bitte vergessen Sie nicht, ihre Abmeldung bei den folgenden Institutionen und Ämtern vorzunehmen:

- Elektrizitätswerk
- Gaswerk
- Telefongesellschaft
- Einwohnerkontrolle
- Poststelle (Nachsendeauftrag an die neue Adresse sollte vor dem Wegzug eingerichtet werden)