

Merkblatt Wohnungsabgabe

Für eine korrekte Wohnungsrückgabe sind vor Ablauf des Mietverhältnisses folgende Punkte zu beachten:

Grundsatz

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 bzw. der sich aus dem vertragsgemässen Gebrauch ergibt. Er haftet nicht für die aus dem vertragsgemässen Gebrauch sich ergebende Abnutzung oder Veränderung.

1. Reinigung

In gutem und gereinigtem Zustand abzugeben sind:

- Rollläden:** schadhafte Gurten oder Kurbeln ersetzen
- Wasserhähnen:** Dichtungen, Hahnenoberteile, Griffe
- Kochplatten:** reinigen, ohne Risse, nicht gewölbt, Funktionskontrolle
- Glaskeramik:** ohne Risse und Brandflecken
- Kuchenblech:** fleckenlos (sonst ersetzen)
- Gitterrost:** fleckenlos (sonst ersetzen)
- Dampfabzug:** gut entfetten (Reinigung auch oberhalb Filter), **Fettfilter/Aktivkohlefilter ersetzen** (mit Quittung)
- Neonröhren und Starter:** ersetzen falls defekt
- Lampengläser, Glühbirnen, Steckdosen, Schalter** ersetzen falls schadhaft
- TV-Anschlüsse**
- Duschschlauch- und Brause:** ersetzen falls schadhaft
- Fensterscheiben:** gesprungene Scheiben mit Glas von gleicher Qualität ersetzen
- Abläufe:** beheben von Verstopfungen bei Ausguss, Waschbecken, Badewanne, Dusche, Klosett usw.
- Garagen / Einstellhallenplätze / Parkplätze:** Öl- oder Benzinflecken entfernen
- Cheminée:** Reinigung durch Kaminfeger veranlassen (mit Quittung)

Auf Vollständigkeits- und Funktionstüchtigkeit zu kontrollieren sind:

- Kühlschrank:** Eiswürfelbehälter, Innenbeleuchtung, defekte Gemüseschubladen oder Türfächer sind zu ersetzen
- Geschirrspüler, Waschmaschine, Tumbler**
- Backofen:** Innenbeleuchtung, Kontrolllampe, Kuchenblech, Gitterrost, Grillzubehör
- Schränke:** Tablarträger, Tablare, Kleiderstangen, Schlüssel
- Türen:** Schlüssel zu allen Türschlössern (inkl. Keller / Estrich / Reduit)
- Zahngläser und Seifenschalen**
- Gebrauchsanweisungen:** für Kühlschrank, Kochherd, Geschirrspüler, Dampfabzug, Tumbler, Waschmaschine

Zu entfernen sind: (sofern diese nicht ausdrücklich vom neuen Mieter übernommen werden)

- Kleber, Selbstklebefolien und selbstklebende oder geschraubte Haken**
- Schrankpapier**
- Eigene Installationen**
- Nägeln, Dübel, Schrauben** (die Dübellöcher sind fachmännisch zu schliessen oder falls die Wohnung gestrichen wird offen zu lassen)
- Kleber an Briefkasten**
- Selbst verlegte Teppiche oder ähnliche Bodenbeläge**

Zu entkalken sind:

- Sämtliche Wasserhähnen**, inkl. demontierbare Hahnenmundstücke beim Auslauf
- Zahngläser und Seifenschale**

- Chromstahl** und Edelstahlabschlüsse bei **Waschbecken, Badewanne** usw.
- Stöpsel und Abläufe** zu Waschbecken (Küche, Bad, WC, Dusche)
- Duschschlauch und Brause**
- WC-Spülkasten** (Innenseite)
- Platten im Badezimmer und Dusche**

2. Kleiner Unterhalt

Gemäss Art. 259 OR obliegen dem Mieter die kleinen Instandhaltungen und Ausbesserungen. Als solche gelten z.B. die Instandhaltungen der Wasser- und Gashähnen, der elektrischen Schalter und Stecker sowie der Türschlösser usw.

Auf seine Kosten zu ersetzen hat der Mieter: Aufzugsgurten, Seile von Rollläden, Sonnen- und Lamellenstoren sowie elektrische Sicherungen.

Der Unterhalt von Ventilatoren 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.

3. 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.

4. Kabelanschluss

Sollten während der Mietdauer die Kabelanschlüsse plombiert / versiegelt worden sein, ist der ausziehende Mieter verpflichtet, vor Übergabedatum die Deplombierung durch den Netzbetreiber zu veranlassen.

5. Telefonanlagen 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.

6. Normale Abnutzung

Der Mieter haftet nicht für normale Abnutzung. 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).

7. Heizungs- und Warmwasserkosten

Der ausziehende Mieter hat keinen Anspruch auf die Erstellung einer separaten Heizkostenabrechnung. 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. Je nach dem Zeitpunkt des Wegzugs wird jedoch über die Heiz- und Warmwasserkosten später abgerechnet. Ein bei Mietantritt geleistetes Mietzinsdepot wird vom Vermieter nach Beendigung des Mietverhältnisses bzw. nach Begleichung sämtlicher Forderungen (Mietzinse, Instandstellungskosten usw.), bei der Depotbank freigestellt. Der Mieter kann alsdann darüber verfügen.

9. Übergabetermin

Fällt das Mietende auf einen Samstag / Sonntag oder staatlich anerkannten Feiertag, so hat die Rückgabe am nächsten Werktag bis spätestens 12:00 Uhr zu erfolgen.

Sie erleichtern sich und uns die Wohnungsabnahme, wenn Sie den Inhalt dieses Merkblattes genau beachten. Wir danken Ihnen dafür und stehen Ihnen für weitere Fragen gerne zur Verfügung.