

Merkblatt für die Wohnungsrückgabe

1. Rückgabetermin

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

2. Instandstellungsarbeiten

- Defekte Fensterscheiben, Backbleche und Gitter, Herdplatten, Külschrankteile (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 Abflusssiebe (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.

3. 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:

- Wasserhähne dürfen nicht tropfen/rinnen
- Abläufe müssen entstopft werden, Haare sind zu entfernen
- Kochplatten behandelt, ohne Risse, nicht gewölbt, muss funktionsfähig sein
- Glaskeramik muss von Einbrennspuren gereinigt werden
- Kuchenblech(e) fleckenlos (ansonsten ersetzen)
- Gitterrost fleckenlos (ansonsten ersetzen)

- Dampfabzug Filtermatten sind zu ersetzen, sonstige Filter müssen gründlich gereinigt werden, Licht muss funktionieren
- Kühlschrank Gummidichtung gereinigt
- Sicherungen müssen funktionieren
- Neonröhren, Starter müssen funktionieren
- Glühbirnen müssen funktionieren
- Sämtliche Schalter müssen funktionieren
- TV-Anschlüsse müssen funktionieren
- Lampen gläser ohne Risse (ansonsten ersetzen)

Auf Vollständigkeit zu prüfen sind:

- Kühlschrank
 - Eiswürfelfach
 - Innenbeleuchtung
 - Türinnenseite (z.B. Eierfachdeckel, Flaschenhalterungen)
 - Tiefkühlfach-Türgriff
 - Gemüseschublade
- Backofen
 - Innenbeleuchtung (sofern vorhanden)
 - Kontroll-Lampen
 - Kuchenblech, Gitterrost, Grill- und weiteres Zubehör
- Schränke
 - Tablarhalter, Tablare und Kleiderstangen
- Türen
 - Schlüssel zu allen Türschlössern (Zimmertüren, Keller, Estrich etc.)
- Fuss-, Abschluss- und Schwellenleisten
- Seifenschalen, Zahngläser etc. (Original)
- Gebrauchsanweisungen für Kühlschrank, Herd, Geschirrspüler etc.

Zu entkalken sind:

- Sämtliche Wasserhähne, inkl. demontierbare Reduzierdüse beim Auslauf
- Chromstahl und Edelstahlabschlüsse beim Waschbecken, Badewanne etc.
- Stöpsel und Abläufe zu Waschbecken (Küche, Bad, WC, Dusche)
- Duschschauch und Brause
- Auszugschauch und Brause (Küche)
- WC-Schüssel und Spülkasten innen

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.

4. 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.

5. 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.

6. 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)