

Merkblatt für die Wohnungsabgabe

Sie können viel zu einer reibungslosen Wohnungsabgabe beitragen, indem Sie sich noch einmal mit den Bestimmungen Ihres Mietvertrages und mit den usanzgemässen Verpflichtungen als Mieter vertraut machen.

Die nachstehenden Merkpunkte, die aus den gemachten Erfahrungen resultieren, sollen Ihnen als Organisationsliste dienen.

A) Reinigung

In der Wohnung ist eine umfassende Gesamtreinigung vorzunehmen, die auch in hygienischer Hinsicht einen makellosen Eindruck ergibt.

- Backofen und Zubehör (Kuchenblech und Rost) von eingebranntem Fett befreien
- Glaskeramikkochfeld sehr gründlich und schonend von sämtlichen Rückständen befreien
- Selbstklebepapier und Abziehbilder in den Schränken und auf Wandplatten restlos entfernen
- Küchenschrankfronten, Tablare, Schubladen und Kühlschrank feucht reinigen, Küchenschrank Untersichten und Aufsichten nicht vergessen
- Dampfabzug entfetten, Metallfilter reinigen. Filtermatten sind zwingend zu ersetzen
- Kalkablagerungen auf Chromstahl, in WC-Schüssel, Badewanne, Wasserhähnen und an den Wandplatten entfernen
- Spülkasten (Innenbereich) bei WC-Anlage
- Lüftung im Badezimmer, Filtermatte ist zu ersetzen
- Flecken an Türen, Fensterrahmen, Schaltern mit leichter Seifenlösung abwaschen
- Fensterscheiben und Fensterrahmen innen und aussen reinigen
- Bodenbeläge mit geeigneten Pflegemitteln behandeln
- Wo vorhanden, Teppichbeläge durch eine Fachfirma sprühextrahieren lassen
- Rollläden, Lamellenstoren, Fensterläden sowie Fensterbänke feucht reinigen
- Balkon/Terrasse von Fettrückständen (Grill) und Unreinlichkeiten befreien
- Sonnenstore abbürsten/absaugen
- Kellerboden wischen und feucht aufnehmen, Obststurde reinigen, Spinnweben entfernen
- Briefkasten reinigen, allfällige Aufkleber entfernen

Tipps für die Reinigung

- Parkett versiegelt feucht aufnehmen, Hartglanzwachs flüssig oder Hartwachs 1-2 x jährlich dünn auftragen und blochen
- Parkett geölt mit speziellem Pflegemittel feucht aufnehmen und jährlich mit speziellem Öl behandeln
- Kaugummi mit Trocken-, Normaleis im Plastiksack
- Wachsflecken mit Löschpapier und Bügeleisen
- Kleber Selbstkleber durch Erwärmen mit Föhn
- Ölflecken Garage Catsan auf Boden streuen, einwirken lassen, saugen (Katzenstreu)

Ersetzen von Gebrauchsgegenständen

- Neoperl-Aufsatz bei allen Wasserhähnen
- Duschschräuche und Duschkopf-Brausen
- WC-Ring, sofern Plastikmodell

B) Ersetzen defekter Wohnungseinrichtungs-Bestandteile

- Kochplatten, gesprungene und gewölbte
- Magnet- und Gummischnäpper an den Küchenschränken
- Gesprungene Fensterscheiben und Spiegel mit Glas gleicher Qualität
- Gesprungene WC-Deckel und -Brillen
- Abgenützte und angefranste Rolladen- und Sonnenstorengurte
- Kühlschrankbirnen, -Glastablare, -Gemüseschubladen, gespaltene Kühlschrank-Türgriffe
- Gespaltene Schalter- und Steckdosen-Abdeckplatten
- Sicherungen

C) Ersetzen fehlender Wohnungseinrichtungsbestandteile

- Zahngläser
- Seifenschalen
- Kuchenblech und Rost
- Eiswürfelbehälter
- Stöpsel und Siebchen zu Spültrog
- Wasserhahnen-Mundstücke
- Heizkörper-Ventilköpfe

D) Instandstellungen

- Tadelloses Ausbessern sämtlicher Dübel- und Lochstellen mit Spachtelmasse
- Mieterschäden an Tapeten und Decken sind zur Organisation der Instandstellung der Verwaltung zu melden

F) Nicht zum Mietobjekt gehörende Einrichtungen

Entfernen der durch den Mieter eingebrachten, nicht zur Wohnung gehörenden Einrichtungen, sofern der neue Mieter diese nicht mit erneuter Haftung übernimmt. Dies betrifft z.B. vom Mieter verlegte Spannteppiche oder Teppichplatten. Tadelloses Entfernen von Klebebändern und Leimspuren sowie Wiederherstellen der Fussleisten. Instandstellen der ev. durch das Höhersetzen der Fussleisten entstandenen Beschädigungen. Als Wiederherstellung des vertragsgemässen Zustandes kann die Verwaltung auch das Entfernen von nicht neutralen, durch den Mieter eigenmächtig bestellte Tapetenmuster und Farbanstriche verlangen.

G) Schlüssel

Ersetzen von fehlenden Zimmertürschlüsseln.

Falls einzelne Schlüssel zur Wohnungseingangstüre verloren gegangen sind, muss der Schliessmechanismus des Zylinders auf Kosten des Mieters abgeändert werden, inkl. 3 - 5 neuer Schlüssel. Das Abändern des Schliessmechanismus darf nur durch die Verwaltung bestellt werden. Sämtliche vorhandenen Wohnungstürschlüssel – inkl. ev. zusätzlich angefertigte – sind bei der Wohnungsabnahme abzugeben.

H) Abmeldung

Vergessen Sie nicht Ihre persönliche Abmeldung bei der Einwohnerkontrolle, Elektrizitätswerk, Telefon-Anbieter etc. vorzunehmen.

I) Mieterkaution

Die Mieterkaution wird erst nach Beendigung des Mietverhältnisses resp. nach Begleichung aller Ausstände (Mietzinse, Schlussabrechnung etc.) ausbezahlt.

J) Wohnungsabnahme- und Übergabeprotokoll

Der Wohnungszustand wird im Wohnungsabnahmeprotokoll festgehalten, welches mit den früheren Protokollen verglichen wird. Für Mängel, die nicht im alten Wohnungsabnahmeprotokoll vermerkt sind (z. B. Riss an Lavabo, Emailschäden an der Badewanne), hat der ausziehende Mieter zu beweisen, dass er die betreffenden Schäden innert 10 Tagen nach Mietbeginn der Verwaltung per Einschreibebrief gemeldet hatte. Andernfalls wird angenommen, dass er den betreffenden Gegenstand in gutem Zustand übernommen hat und demzufolge für Mängel haftet.

Der Mieter haftet jedoch nicht für die aus dem normalen Gebrauch der Mietsache sich ergebenden Abnutzungen (z. B. leichte Möbel- und Bilderschatten an den Wänden).

Wir machen darauf aufmerksam, dass der neue Mieter versteckte Mängel, die bei der Wohnungsabnahme nicht erkannt werden, innert 10 Tagen seit Wohnungsbezug der Verwaltung schriftlich melden kann. Falls diese im Bereich der mietvertraglichen Haftung liegen, ist der ausziehende Mieter zu deren Behebung auch nachträglich verantwortlich.

Die Abnahme der Wohnung kann durch uns erst erfolgen, wenn die Wohnung sauber ist und die Instandstellungen, die dem Mieter obliegen, beendet sind. Sollten diesbezüglich Verzögerungen entstehen, die eine termingerechte Wohnungsübergabe an den neuen Mieter verunmöglichen, so haftet der ausziehende Mieter für die Kosten, die daraus entstehen.

Der Zeitpunkt der Wohnungsabgabe ist frühzeitig mit uns zu vereinbaren, unter gleichzeitiger Bekanntgabe der neuen Wohnadresse.

Um einen angenehmen Abschluss Ihres Mietverhältnisses zu garantieren, danken wir Ihnen bereits im Voraus für eine effiziente rationale Abwicklung der Wohnungsabnahme.