

Merkblatt für die Wohnungsrückgabe

1. Rückgabetermin

Bitte setzen Sie sich mindestens 14 Tage vor der Wohnungsrückgabe mit dem für die von Ihnen bewohnte Liegenschaft zuständigen Verwalter in Verbindung, damit der genaue Zeitpunkt der Wohnungsrückgabe vereinbart werden kann. Sofern Sie bei der Wohnungsrückgabe nicht persönlich anwesend sein können, bitten wir Sie, uns eine schriftliche Vollmacht für Ihren Vertreter zuzustellen, damit dieser mit uns rechtsverbindliche Abmachungen treffen kann.

2. Instandstellungsarbeiten

Bitte beachten Sie die **Allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag**, insbesondere die Abschnitte «Rückgabe des Mietobjekts» und «Unterhalt des Mietobjekts». Die gemieteten Räumlichkeiten sind bis zum Kündigungstermin in vertragsgemäsem Zustand zurückzugeben.

Renovationsarbeiten dürfen nur durch von uns **anerkannten Fachleute** ausgeführt werden. Die Notwendigkeit solcher Arbeiten wird anlässlich der Wohnungs-Rückgabe oder, sofern Sie dies wünschen, bei einer vorher stattfindenden Wohnungsbesichtigung durch uns entscheiden.

3. Service durch den Hersteller durchführen lassen

Falls die Wohnung mit einem Geschirrspüler, Waschmaschine, Tumbler ausgestattet ist, muss vor der Wohnungsrückgabe durch ein Fachmann ein Service durchgeführt werden. Der Servicebeleg muss bei der Abnahme vorgelegt werden.

4. Reinigung

Die Räume und Einrichtungen sind **einwandfrei** zu reinigen. Nicht einwandfrei gereinigte Wohnungen müssen durch uns einer Nachreinigung unterzogen werden, wobei diese Kosten zu Ihren Lasten gehen. **Beachten Sie die beiliegende Checkliste!**

5. Schlüssel

Bei der Wohnungsrückgabe sind sämtliche Schlüssel zu übergeben, auch solche, die nachträglich durch Sie beschafft wurden. Sofern die im Inventarverzeichnis aufgeführten Schlüssel (Originalschlüssel) nicht zurückgegeben werden, wird aus Sicherheitsgründen der Schlosszylinder ersetzt. Die entsprechenden Kosten müssen wir Ihnen verrechnen.

6. Vereinbarungen mit dem Mietnachfolger

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

Bitte nicht vergessen!

- Meldung an den Telefon/Internet/TV Lieferanten (Swisscom, Sunrise, UPC etc.), damit Ihr Anschluss ausser Betrieb gesetzt wird und am neuen Ort wieder aufgeschaltet werden kann
- Vor dem Umzug: Bekanntgabe der neuen Adresse an die Poststelle, damit später eintreffende Postsachen nachgesandt werden können
- Rechtzeitige Abmeldung bei der Einwohnerkontrolle

Für eine reibungslose Vorbereitung und Durchführung der Wohnungsrückgabe danken wir Ihnen.

C H E C K L I S T E

für die Wohnungsrückgabe (Leitfaden für den Mieter)

Um Ihnen die Übergabe des Mietobjekts zu erleichtern, haben wir für Sie die wesentlichsten Punkte nachstehend zusammengestellt. Beachten Sie auch allfällige Spezialvereinbarungen in Ihrem Mietvertrag. Das Objekt muss am Abgabetermin leer und die kleinen Reparaturen erledigt sein sowie alles sauber gereinigt übergeben werden. Wir bitten Sie ebenfalls für alle elektronischen Geräte die Bedienungsanleitung bereit zu halten.

In gereinigtem und gutem Zustand abzugeben sind:

Küche:

- Backofen: fleckige Kuchenbleche/Gitterroste ersetzen
Einlagefolie ersetzen bei Backofen mit Schlange für Unterhitze
Dichtungsgummi muss schadlos sein
- Herd: Verkrustungen auf Kochfelder vollständige entfernen. Schäden am Glaskeramikfeld bitte der Verwaltung melden
- Kühlschrank: Tiefkühlfach, Schubladen, Glasplatten, Türinnenseite, Gummidichtung, Flaschenhalter usw. schadenfrei und sauber
Wasser- und andere Filter in einem Foodcenterkühlschrank ersetzen
Kühlschrankschüre nach dem Abtauen immer geöffnet halten
- Steamer: Türe (auch stirnseitig), Gerät entkalken, Scharniere & Dichtungsgummi
- Dunstabzug: gründliche Reinigung, waschbare Filter reinigen bzw. wenn abgenutzt ersetzen
Aktivkohlefilter sind zu ersetzen
- Lichter: alle Lichter müssen funktionieren inklusiv die an und in den Geräten

Bad/WC:

- Dusche: Duschschauch und Brause entkalken oder ersetzen
- Badewanne: reinigen (keine scharfen Reinigungsmittel verwenden!)
- Toilette: Toilettenschüssel innen & aussen reinigen, Kalkrückstände entfernen
Spülkasten Innenreinigung, evtl. entkalken
Seifen- + Zahngläser: ersetzen falls defekt

Tapeten/Wände/Decken:

- Decken & Wände: Spinnweben entfernen
- Dübel- & Nagellöcher: **nicht selber** mit Füllstoff schliessen oder an der Abnahme eine Rechnungskopie von einem Fachmann vorgelegen.
- Flecken/Striemen: mit weichem Radiergummi oder Fleckenschwamm (gibt es im Grosshandel) vorsichtig und örtlich entfernen

Bodenbeläge:

- Parkett unversiegelt: wischen und nebelfeucht aufnehmen
- Laminat: wischen und nebelfeucht aufnehmen
- Parkett versiegelt: wischen und feucht aufnehmen; Polish auftragen, einwirken lassen und mit trockenem Tuch nachpolieren
- Parkett geölt: nebelfeucht aufnehmen und nachölen
- Teppiche: fachgerecht und hygienisch reinigen (Sprühextraktionsverfahren)
- Plattenbeläge: wischen, feucht aufnehmen und Fugen mit Spezialmittel reinigen
- PVC-Beläge: wischen und feucht aufnehmen (Reinigungsmittel ohne Lösungsmittel)

Beleuchtungen:

- Fest installierte Beleuchtungen, auch in Geräten, müssen funktionieren und die Lichtschalter gereinigt werden

Sanitärinstallationen:

- an allen Wasserhähnen** die Neoperldüsen entkalken oder ersetzen
Dichtungen, Hahnenoberteile und Griffe kontrollieren
Abläufe sind zu reinigen und bei Bedarf zu entstopfen
Armaturen entkalken

Fenster:

- Einfach- oder isolierverglaste Fenster sind beidseitig zu reinigen
Doppelverglasungsfenster auseinanderschrauben und innen reinigen (nur nach Absprache mit der Verwaltung!)

Läden/Jalousien/Lamellenstoren/Sonnenstoren:

- Rollläden: beidseits mit mildem Reinigungswasser abwaschen
ausgefranzte oder defekte Aufzugsgurten oder Kurbeln ersetzen lassen
- Jalousien: beidseits mit mildem Reinigungswasser abwaschen
- Sonnenstoren: gründlich abbürsten, Metallteile nass reinigen
- Holzwerk:** Türen, Rahmen, Vorhangbretter, (Wand-)Schränke mit mildem
Seifenwasser waschen, Kontaktklebeapier auf Tablaren,
Kleiderhaken, usw. restlos zu entfernen

Auf Vollständigkeit / Funktionstüchtigkeit zu prüfen sind:

- Kühlschrank: Innenbeleuchtung, Temperaturregler und Anzeigen intakt, Zubehör vorhanden
- Backofen: Innenbeleuchtung, Uhranzeige und Kontroll-Lampen intakt
- Schränke: Tablarhalter, Tablare, Kleiderstangen, ev. Schlüssel vorhanden
- Türen: Schlüssel zu allen Türschlössern (inkl. Keller und Estrich) vorhanden

Zu entfernen ist alles, was selber angebracht und nicht standardmässig zur Wohnung gehört:

Nägeln, Dübel, Schrauben, Kleber, Selbstklebefolie, Klebehaken, Schrankpapier, eigene Installationen, eigene Bodenbeläge, usw. (Einrichtungen oder Farbanstriche die vom Nachmieter übernommen werden, müssen vorgängig zwischen den Parteien abgesprochen und vereinbart sowie der Verwaltung mitgeteilt werden).

Tipps für Fleckenentfernung:

- Kaugummi: mit Trocken-Eis oder normales Eis im Plastiksack
- Wachsflecken: mit Löschpapier & Bügeleisen
- Entkalkung: milde, verdünnte Entkalkungsmittel oder Essig
- Kleber: mit Föhn erwärmen & Nachreinigung mit Fleckenbenzin

Nebenräume & Flächen:

- Keller/Estrich: Spinnweben entfernen, saugen, Fenster und Türe reinigen
- Parkplatz: wischen und Ölflecken bestmöglich entfernen
- Briefkasten: Aufkleber entfernen, Fach innen & aussen reinigen
- Balkon/Sitzplatz: reinigen, Spinnweben an Mauerwerk entfernen

Bei Unklarheiten wenden Sie sich bitte rechtzeitig bei der Verwaltung, damit die Fragen vor dem Abnahmetermin geklärt werden können. Besten Dank!