

## **Wegleitung / Merkblatt für die Wohnungsabgabe**

Dieses Merkblatt soll Ihnen helfen, die sich im Zusammenhang mit der Wohnungsabgabe ergebenden Fragen zu beantworten.

### **Grundsätzliches:**

- Für eine ordnungsgemässe Übergabe der Räume sind die entsprechenden Artikel des Mietvertrages und der Hausordnung massgebend. Ausgegangen wird vom Protokoll bei Mietbeginn. Für Mängel, die bereits in diesem aufgeführt sind, haben Sie selbstverständlich nicht aufzukommen.
- Das Datum und der genaue Zeitpunkt für die Abnahme der Mietsache ist der Verwaltung frühzeitig zu melden. Dies ist ein provisorischer Termin, der erst durch Rückbestätigung der Verwaltung definitiv wird. Die Instandstellungsarbeiten und die Reinigung gemäss diesem Merkblatt müssen bis spätestens zur Wohnungsrückgabe beendet sein.
- Die Mietzeit endet um 12:00 Uhr, jeweils am 1. des nachfolgenden Monats. Fällt dieser Tag auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, gilt der nächstfolgende Werktag, wobei wir es als selbstverständlich erachten, dass Sie sich bemühen, dem Nachfolger einen früheren Einzug zu ermöglichen.

### **Bitte nicht vergessen:**

Abmeldung beim Kreisbüro bzw. Einwohnerkontrolle, Elektrizitätswerk, Gaswerk, Telefondirektion, Post usw.

### **Instandstellung:**

- Private Einrichtungen oder Vorrichtungen, die Sie auf eigene Kosten angebracht haben, sind vor dem Auszug zu entfernen und der ursprüngliche Zustand ist wiederherzustellen. Bei einer Weitergabe an den Nachfolgemmieter wird dieser für die Rückführung in den ursprünglichen Zustand verpflichtet. Bitte informieren Sie den Nachfolgemmieter entsprechend.
- Kleine Schäden, d.h. gerissene oder ausgefranzte Aufzugsgurten sowie defekte Kurbelstangen, Seile von Rollläden und Sonnenstoren, gesprungene oder zerbrochene Fensterscheiben, Spiegel, Zahngläser, Seifenschalen, Toilettenschüsseln, Lavabos, verlorene Schlüssel, defekte Wasserhahndichtungen, Schalter, Steckdosen usw. müssen bei der Abnahme repariert oder ersetzt sein und zwar auf Kosten des Mieters.  
Adressen und Telefonnummern von entsprechenden Haushandwerkern oder Lieferfirmen geben wir Ihnen gerne bekannt.
- Ausserordentliche Schäden an sanitären Einrichtungen, Parkettböden, Apparaten, usw. müssen von einem Fachmann auf Ihre Kosten behoben werden. Kosten für Maler- und Tapezierarbeiten, die wegen ausserordentlicher Abnutzung oder Beschmutzung vor Ablauf der normalen Lebensdauer nötig sind, werden Ihnen anteilmässig verrechnet. Diese Aufträge werden in jedem Fall vom Vermieter erteilt.
- Ergeben sich aufgrund mieterseitigen, unsachgemässen und allenfalls farbigen Anstriches von Decken, und Wänden, nicht fachmännisch verschlossene Dübellöcher oder Anbringen von Kontakt-Tapeten Mehraufwände unseres Malers, sind die Mehrkosten von Ihnen, unabhängig von der Lebensdauer, voll zu bezahlen. Ebenso müssen Mehrkosten für Isolieranstriche bei Nikotinniederschlag vollumfänglich durch den ausziehenden Mieter bezahlt werden.

**Reinigung:**

Immer wieder müssen wir feststellen, dass die Wohnungsreinigung am Ende der Mietzeit zu wünschen übriglässt. Die Reinigung der Wohnung inkl. aller dazugehörenden Nebenräume muss auf den festgelegten Termin tadellos ausgeführt sein. Insbesondere wollen Sie bitte die nachstehende Auflistung beachten:

- **Unversiegelte Parkettböden** spänen und wischen (auf keinen Fall aufwaschen)
- **Versiegelte Böden** oder solche aus Kunststoff und Linoleum sind mit einem Spezialmittel zu behandeln.
- **Spannteppiche** sind durch einen Fachmann im Sprühextraktionsverfahren reinigen zu lassen.
- **Sämtliches Holzwerk** mit neutralem Seifenwasser abwaschen.
- **Schränke innen und aussen** feucht reinigen (Kontaktpapier und Klebmasse auf den Tablaren entfernen.)
- **Wand- und Bodenplatten inkl. Fugen** entkalken und reinigen.
- **Kücheneinrichtungen und sanitäre Apparaturen** wie Kochherd, Geschirrspülmaschine, Lavabo, Klosett und Badewanne mit einem nichtsäurehaltigen Spezialmittel reinigen. Kalkrückstände an emaillierten oder glasierten sanitären Einrichtungen schonend entfernen. Wasserhahnsiebe entkalken / ersetzen. Der Kühlschrank ist einer besonderen Reinigung zu unterziehen.
- **Dampfabzug in der Küche** und Ventilationsdeckel in den indirekt belüfteten Räumen inkl. Lüftungskanal gründlich reinigen; Filter, wenn vorhanden auch Kohlefilter ersetzen.
- **Filtermatten** in den Abluftventilatoren der Nasszellen sind zu ersetzen.
- **Fenster innen und aussen**, einschliesslich Zwischenverglasung sowie Jalousie- und Rollläden reinigen.
- **Cheminée** durch Kaminfeger reinigen lassen.
- **Estrich- und Kellerabteil** einschliesslich Fenster, Obsthurden sowie Brief- und Milchkasten reinigen.
- **Garage/Garagevorplatz** inkl. Pneukasten und evtl. Fenster sind gründlich zu reinigen. Ölflecken zu entfernen (ist grösstenteils mit Katzensand möglich)

Wir empfehlen, die Wohnungsreinigung einem Reinigungsinstitut zu übertragen, da diese über die geeigneten Maschinen und Reinigungsmittel verfügen. An der Wohnungsabnahme sollte ein Vertreter der Reinigungsfirma anwesend sein. Achten Sie darauf, dass Sie eine Abnahmegarantie haben. Diese Garantie verpflichtet das Unternehmen zur Ausführung und Kostenübernahme allfälliger Nachreinigungen, sofern der Vermieter diese Ansprüche stellt.

Wenn Sie die Wohnung selber reinigen, nehmen Sie bitte Putzmaterialien mit, falls die Reinigung bemängelt wird. Ein Recht, die Wohnung nach der Abgabe nachzureinigen zu dürfen, besteht grundsätzlich nicht.

Sollte die Abnahme aus Verschulden des ausziehenden Mieters nicht wie vorgesehen vorgenommen werden können, werden wir Ihnen unsere Umtriebe für die zweite Abnahme mit Fr. 100.- verrechnen und ausserdem sind Sie für die Kosten der Umtriebe des neuen Mieters für seinen verspäteten Einzug haftbar.

**Schlüssel:**

Bitte vergewissern Sie sich, dass alle Schlüssel gemäss Einzugsprotokoll und allfälliger Nachbestellungen vorhanden sind. Sollte ein Wohnungs-Sicherheitsschlüssel (KABA20, KABA STAR oder KESO etc). verloren gegangen sein, bitten wir Sie um baldige Nachricht, damit der Zylinder rechtzeitig ersetzt werden kann.

Bei Unklarheiten bitten wir Sie, sich rechtzeitig mit dem zuständigen Verwalter in Verbindung zu setzen.

Besten Dank!