



Merkblatt für die Wohnungsrückgabe

(siehe auch Mietvertrag Mietbeendigung und Rückgabe des Mietobjektes)

Rückgabetermin

Damit der genaue Termin der Wohnungsrückgabe vereinbart werden kann, bitten wir Sie, sich **mindestens 14 Tage** vor Auszug mit uns in Verbindung zu setzen.

Falls Sie bei der Wohnungsrückgabe nicht persönlich anwesend sein können, bitten wir Sie, sich durch eine schriftlich bevollmächtigte Person vertreten zu lassen.

Instandstellungsarbeiten

Kleine Reparaturen

Die kleinen, für den gewöhnlichen Gebrauch des Mietobjektes erforderlichen Reinigungen und Ausbesserungen obliegen gemäss Mietvertrag der Mieterin/dem Mieter. Die Ausbesserungspflicht der Mieterin/des Mieters besteht für alle während der Dauer der Miete zu Tage tretenden kleinen Mängel unabhängig davon, ob sie durch sie/ihn verursacht worden sind.

Als kleine Ausbesserungen gelten insbesondere das Ersetzen von defekten

- Glühlampen, Leuchtröhren und Sicherungen in Wohnungen und Treppenhaus
- Kochplatten und Brennerpilzen
- Scheiben, Gläsern und Spiegeln
- Zahnputzgläser und Seifenschalen
- Brausegriffen und -schläuchen
- Dichtungen an sanitären Armaturen (wie Wasserhähnen, Badebatterien, etc.)
- Backblech und -roste

das Reparieren oder Ersetzen von defekten

- Aufzugsgurten, Kurbeln und Bänder von Rollläden und Storen
- elektrischen Schaltern und Steckern
- Glocken, Gegensprechanlagen, Telefon-, Radio- und TV-Anschlüssen
- Türschlössern und -zylinder, Türklinken und Schlüsseln
- Gas- und Wasserhähnen
- Filter in Ventilatoren aller Art
- Heizkörper-Termostatventile

das Reparieren von kleinen Defekten an

- Herden, Kühlschränken (Glastablar, Gemüseschublade usw.), Geschirrwashmaschinen, Ventilatoren und weitere der Mieterin/weiteren dem Mieter zum Gebrauch überlassenen Maschinen und Geräten sowie das Entkalken von Boilern, Leitungen und sonstigen Warmwasseraufbereitungsapparaten, inkl. Ersatz der Rostschutzanoden
- Wärmezählern/Heizkostenverteiltern/Wasserzählern
- (beziehungsweise Entstopfen) der Ableitungen von Schüttsteinen, Lavabos, Closets, Waschkücheneinrichtungen und Badewannen sowie weiterer Abläufe, die der Mieterin/dem Mieter zur Verfügung stehen.

Ausserordentliche Schäden an sanitären Einrichtungen, Parkettböden, PVC- und Textilbodenbelägen, Apparaten, Sonnenstoren etc. sind durch einen anerkannten Fachmann beheben zu lassen.

Über das Vorgehen bei der Behebung von grösseren Schäden bitten wir Sie uns rechtzeitig zu informieren. Wir geben Ihnen gerne Auskunft über eine allfällige Kostenbeteiligung des Hauseigentümers unter Berücksichtigung einer normalen Abnutzungsdauer.

Die Dübellöcher dürfen nur vom Maler ausgebessert werden! Schäden an Tapeten, welche durch nicht fachmännisches Schliessen verursacht werden, müssen wir jedoch weiterbelasten.

Die Kosten für Maler- und Tapezierarbeiten, die infolge ausserordentlicher Abnutzung oder Beschmutzung vor Ablauf der normalen Lebensdauer nötig sind, werden wir Ihnen anteilmässig verrechnen.

Bei Mehraufwendung für den von uns beauftragten Maler welche mieterseitig verursacht wurden, wie unsachgemässen und farbig angestrichenen Decken, Wänden sowie Anbringen von Kontakttapeten oder Kleber, sind die Mehrkosten von Ihnen, unabhängig von der Lebensdauer, voll zu übernehmen.

Bei Nikotinverfärbungen hat der Mieter den Isolieranstrich zu 100% zu übernehmen.

Private Einrichtungen die Sie auf eigene Kosten angebracht haben, sind grundsätzlich vor dem Auszug zu entfernen und in den ursprünglichen Zustand zurückzusetzen. Falls wir darauf verzichten, gehen die betreffenden Einrichtungen, Installationen usw. entschädigungslos in das Eigentum des Vermieters über.

Apparate, die einer regelmässigen Wartung bedürfen, sind vor Auszug durch die Mieterin/den Mieter revidieren zu lassen (z.B. Einzelöfen, Einzelboiler, Geschirrspülmaschinen, Waschmaschinen, Tumbler etc.).

Die Behebung der durch die Mieterin/den Mieter verursachten Beschädigungen am Mietobjekt oder an der Liegenschaft sind, soweit die Parteien nichts anderes vereinbaren, bis zum Auszugstage vorzunehmen.

Kommt die Mieterin/der Mieter der Verpflichtung zur Mängelbehebung nicht nach, so ist die Vermieterschaft berechtigt, die Beschädigungen auf Kosten der Mieterin/des Mieters beheben zu lassen; ausserdem kann die Vermieterschaft für Umtriebe, die sich die Mieterin/der Mieter erspart hat, eine Entschädigung beanspruchen.

Reinigung des Mietobjektes

Bei Beendigung der Miete hat die Mieterin/der Mieter die Mieträume (inkl. allfällige Balkone, Keller, Estrichräume etc.) samt Apparaten in normal gereinigtem (sog. besenreinem) Zustand zurückzugeben.

Sauber gereinigt werden müssen:

Küche

- Kochherd
- Backofen
- Kühlschrank (innen und aussen)
- Küchenschränke innen feucht reinigen, Kontaktpapier überall entfernen und Kleberückstände beseitigen.
- Fettfilter von Dampfabzug ersetzen.

Badezimmer und sep. WC etc.

- Lavabo, Klosett, Bade-/Duschewanne, mit einem nicht säurehaltigen und nicht kratzenden Mittel reinigen. Kalkrückstände an emaillierten und glasierten sanitären Einrichtungen und Apparaten sowie Klebedekors, Klebehaken und dergleichen auf Wandplatten etc. schonend entfernen.

Apparate und Einrichtungen in der Wohnung, welche eine regelmässigen Wartung bedürfen, wie Boiler, Geschirrspülmaschine, Waschmaschine und Tumbler ist ein Service durchführen zu lassen.

Der Servicerapport ist bei der Wohnungsabnahme vorzulegen.

Die restliche Reinigung ist Sache des Vermieters.

Bei Schlussreinigung durch den Mieter

Sofern der Mieter/die Mieterin gemäss Mietvertrag die Schlussreinigung selber erledigen muss, sind nachstehenden Reinigungsarbeiten **zusätzlich** zu erledigen:

- Holzwerk von Fenstern, Türen inkl. Rahmen und Vorhangbretter abwaschen.
- Wandschränke innen feucht reinigen, Kontaktpapier überall entfernen und Kleberückstände beseitigen.
- Fensterscheiben, Rollläden, Lamellenstoren, Glaswände, gläserne Türfüllungen und Radiatoren abwaschen.
- Wandplatten, Ölfarbanstriche sowie Holz- oder Kunststoffverkleidungen an Wänden abwaschen.
- Bodenbeläge aller Art gründlich und fachgerecht reinigen.

Mit den Reinigungsarbeiten muss rechtzeitig begonnen werden, so dass sie spätestens bei Ablauf der Mietzeit beendet sind. Die Belastung von Kosten für eine allfällig notwendige Nachreinigung bleibt vorbehalten.

Schlüssel

Bei der Wohnungsrückgabe sind sämtliche Schlüssel entschädigungslos abzugeben, 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.

Vereinbarungen mit dem nachfolgenden Mieter

Allfällige Vereinbarungen, welche Sie mit dem Mietsnachfolger treffen, betrifft das Mietverhältnis nicht. Sie sind für die vertragsgemässe Rückgabe der Wohnung und die Entfernung durch Sie eingebrachte Gegenstände verantwortlich. Auf die Entfernung von eingebrachten Gegenständen wie z.B. Teppichen 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.

Möblierte Appartements

Alle Einrichtungsgegenstände sind einwandfrei zu reinigen. Die Fenstervorhänge werden durch den Vermieter gereinigt. Die entsprechenden Kosten werden Ihnen in der Schlussabrechnung belastet.