

## Merkblatt für die Wohnungsrückgabe

Nachdem das Mietverhältnis aufgelöst wird, liegt es im gegenseitigen Interesse, wenn dieses in gutem Einvernehmen beendet wird. Wir haben deshalb einige Hinweise zusammengefasst, welche Unklarheiten bei der Übergabe des Mietobjektes beseitigen sollen. Wir bitten Sie die nachfolgenden Punkte zu beachten und auf den Abgabetermin vorzunehmen.



### Reinigung

- Rollläden/Lamellenstoren: reinigen
- Wasserhähnen: Dichtungen, Hahnenoberteile, Griffe reinigen
- Kochplatten: reinigen, ohne Risse, nicht gewölbt
- Glaskeramik: reinigen, ohne Risse und Brandflecken
- Backblech: fleckenlos (sonst ersetzen)
- Gitterrost: fleckenlos (sonst ersetzen)
- Dampfabzug: Fettfilter ersetzen, reinigen
- Kühlschrank: innen und aussen reinigen
- Küchenschränke: feucht reinigen
- Neonröhren und Starter: reinigen
- Abdeckungen der Lichtschalter und Steckdosen: reinigen
- Radiatoren: allseitig reinigen
- Holzwerk von Fenstern, Türen inkl. Rahmen, Vorhangbrettern und Tablaren: reinigen
- Wandplatten, Ölfarbanstriche sowie Holz- oder Kunststoffverkleidungen: reinigen
- Fensterscheiben, Gläserne Türfüllungen, Glaswände: allseitig reinigen
- Abläufe: beheben von Verstopfungen bei Becken, Badewanne, Dusche, Klosetts
- Bodenbeläge: fachgemäss reinigen
- Balkon, Keller- und Estrichabteil sowie Fahrzeugplätze: reinigen

Zu entkalken sind

- sämtliche Wasserhähne inkl. demontierbare Neoperl (Strahlregler) beim Auslauf
- Zahngläser und Seifenschalen
- Chromstahl und Edelstahlabschlüsse bei Lavabo, Badewanne, WC-Schüssel
- Stöpsel und Abläufe zu Waschbecken (Küche, Bad, WC, Dusche)
- Duschschauch und Brause
- WC-Spülkasten (Innenseite), ausgenommen bei Einbaukästen
- Keramische Platten (Wand) in Badezimmer und Dusche



### Funktionsfähigkeit prüfen

- Kühlschrank: Eiswürfelbehälter, Innenbeleuchtung, Gemüseschubladen, Türfächer und Griffe
- Backofen: Innenbeleuchtung, Kontroll-Lampe, Kuchenblech, Gitterrost, Grillzubehör
- Kochherd: Heizleistung
- Schränke: Tablarhalter, Tablare, Kleiderstangen, Schlüssel
- Türen: Schlüssel zu allen Türschlössern (inkl. Keller/Estrich/Reduit)
- Bei Geschirrspüler, Waschmaschine, Tumbler und Boiler ist eine Revision vorzusehen, die Kopie des entsprechenden Reports ist anlässlich der Rückgabe vorzuweisen

### Zu entfernen sind

- Kleber, Selbstklebefolien und selbstklebende oder geschraubte Haken
- Schrankpapier
- Eigene Installationen
- Nägel, Dübel, Schrauben (Dübellöcher: siehe «Spezielles» auf Seite 5/5)
- Kleber an Briefkasten
- Selbst verlegte Teppiche oder ähnliche Bodenbeläge
- Beschriftungen von Sonnerie (Klingel), Briefkasten und Parkplatz
- Schimmel von Silikonfugen bei Fenster, Bad, Lavabo, Küche etc.

### Zu ersetzen mit gleicher Qualität

- Defekte, verfärbte oder beschädigte Kleinteile am Kühlschrank, Backofen usw. (Griffe, Halterungen, Schalter, Gemüseschublade, Eiswürfelbehälter, Bleche, Roste etc.)
- Defekte Schalter und Steckdosen, Lampenröhren, Neonröhren, Glühbirnen
- Defekte oder abgenutzte WC-Brille, Duschschlauch, Duschbrause, Neoperls (Strahlregler), Seifenschalen, Zahngläser, Stöpsel, WC-Bürste
- Verfärbte oder gesprungene Abdeckungen des Spiegelschranks
- Defekte Rollladengurten, Kurbeln oder Halterungen
- Gesprungene Fenstergläser



## Tipps für die Reinigung

- Backofen:** Im Backofen kann in der Regel die Heizschlange durch Schrägstellung der Halterung gekippt werden und die seitlichen Führungen demontiert werden.
- Kochherd:** Kochherdplatten dürfen nicht eingefettet werden. Glaskeramik mit Spezialklinge und Glaskeramikreiniger säubern.
- Dampfabzug:** Gehäuse (innen und aussen) und Metallfettfilter gründlich von Fett und Staub befreien. Metallfilter können in der Spülmaschine mit einem Intensivprogramm gereinigt werden. Fettfilter (Vlies) oder Aktivkohlefilter ersetzen, diese können nicht gereinigt werden.
- Bad:** Duschschauch und Brause abmontieren und in Entkalkungsbad einlegen (z.B. Essig), falls defekt: ersetzen.
- Böden:** Parkett- und Plattenbeläge feucht aufnehmen, Teppiche durch Fachmann extrahieren lassen, Linoleum und Kunststoffbeläge dürfen nicht mit Hartwachs oder Lackschichten behandelt werden.
- Lüftungsdeckel:** Lüftungsdeckel und -gitter sind in der Regel zu Reinigungszwecken demontierbar. Alte Vlies-Filter durch neue ersetzen.
- Wachsflecken:** Wachsflecken sind entfernbar, indem ein Fliess- oder Küchenrollenpapier auf den Fleck gelegt und mit dem Bügeleisen darüber gebügelt wird.
- Klebereste:** Klebereste können problemlos durch Erwärmung mit einem Föhn (Haartrockner) oder mit Reinbenzin aus der Drogerie beseitigt werden.
- Holzwerke:** Holzwerke, Fensterrahmen und Ölfarbsockel können durch Abreiben mit warmem Seifenwasser gesäubert werden.
- Sonnenschutz:** Roll- und Fensterläden sowie Lamellenstoren sind abzuwaschen, Sonnenstoren-Gestänge nassreinigen, Stoff abbürsten.
- Wasserleitungen:** Radiatoren, Heiz- und Wasserleitungen können mit warmem Seifenwasser gereinigt werden.



## Wichtig

Die Abnahme der Wohnung erfolgt erst, wenn sie komplett geräumt und sauber gereinigt ist und sämtliche Ausbesserungsarbeiten durch den Mieter beendet sind. Sollten diesbezüglich Verzögerungen entstehen, die eine termingerechte Wohnungsübergabe an den neuen Mieter verunmöglichen, so haftet der ausziehende Mieter für sämtliche daraus entstehenden Kosten.



## Rückgabetermin

Bitte setzen Sie sich so früh wie möglich, jedoch mindestens einen Monat vor der Rückgabe des Mietobjekts, mit uns in Verbindung, damit der genaue Zeitpunkt der Rückgabe vereinbart werden kann. Sofern Sie bei der Rückgabe nicht persönlich anwesend sein können, bitten wir Sie, uns eine schriftliche Vollmacht für Ihren Vertreter zuzustellen, damit dieser mit uns rechtsverbindliche Abmachungen treffen kann. Die Abgabe des Mietobjekts hat spätestens am letzten Arbeitstag vor Beendigung der Miete, bis 12.00 h, zu erfolgen. Sämtliche Instandstellungs- und Reinigungsarbeiten sind vor diesem Termin durchzuführen.



## Bauliche Änderungen am Mietobjekt

Bauliche oder andere Veränderungen am Mietobjekt, welche ohne schriftliche Zustimmung des Hauseigentümers und/oder Hausverwaltung veranlasst oder vom Vormieter übernommen wurden, sind grundsätzlich zu entfernen, und der ursprüngliche Zustand ist wieder herzustellen.



## Vereinbarung mit dem nachfolgenden Mieter

Allfällige Vereinbarungen, welche Sie mit dem Mietnachfolger treffen, berühren das Mietverhältnis nicht. Sie sind verantwortlich für die vertragsgemässe Rückgabe des Mietobjekts. Auf die Entfernung der durch Sie eingebrachten Gegenstände (wie z. B. selbst angebrachte eigene Tapeten oder Spannteppiche) 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.



## Schlüssel

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



## Spezielles

Wir empfehlen Ihnen Ausbesserungen an Dübellöchern sowie Malerarbeiten nicht selbst vorzunehmen, da diese Arbeiten unbedingt von einem Fachmann auszuführen sind. Eine unfachmännische Instandstellung mieterseits kann zu erheblichen Mehrkosten führen.



## Weitere Hinweise

Vergessen Sie bitte nicht:

- rechtzeitige Abmeldung bei der Einwohnerkontrolle
- Abmeldung bei Elektrizitäts- und Gaswerk, damit die Zähler rechtzeitig abgelesen werden können
- Meldung an die zuständige Telekommunikationsgesellschaft, damit Ihr Multimediaanschluss (Radio/TV/Internet) ausser Betrieb gesetzt wird und am neuen Ort wieder aktiviert werden kann
- Vor dem Umzug Bekanntgabe der neuen Adresse an die Verwaltung und die Poststelle, damit später eintreffende Postsendungen nachgesandt werden können

Zum bevorstehenden Umzug wünschen wir Ihnen alles Gute und danken Ihnen im Voraus für die Einhaltung der Rückgabepflichten.