

An alle ausziehenden
Mieterinnen und Mieter

Beilage zur Kündigungsbestätigung

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
- Einfetten der Kochplatten nach vorheriger gründlicher Reinigung
- Selbstklebepapier und Abziehbilder in den Schränken und auf Wandplatten restlos entfernen
- Küchenschrankfronten, Tablare, Schubladen und Kühlschrank feucht reinigen, Kühlschrank Untersichten und Aufsichten nicht vergessen
- Kalkablagerungen auf Chromstahl, in WC-Schüssel, Badewanne, Wasserhähnen und an den Wandplatten entfernen
- Rolläden, Lamellenstoren, Fensterläden sowie Fensterbänke feucht abstauben
- Sonnenstore abbürsten
- Flecken an Türen, Fensterrahmen, Schaltern mit leichter Seifenlösung abwaschen
- Fensterscheiben innen und aussen reinigen
- Bodenbeläge mit geeigneten Pflegemitteln behandeln
- **Teppichbeläge durch eine Fachfirma sprühextrahieren lassen**
- Kellerboden wischen bzw. rechen, Obsthurde reinigen

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
- Angerissene Duschenschläuche und undichte Brausen
- Abgenützte und angefrante Rolladen- und Sonnenstoregurte
- Kühlschrankbirnen, -Glastablar, -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
- Parkettböden:
Abschleifen lassen von Parkettböden durch einen Fachmann, falls durch eigenes Verschulden beschädigt (z.B. Abfärben von Teppichen, starke Eindrücke, Wasserflecken). Diese Arbeit darf jedoch nur **nach vorheriger Meldung an die Verwaltung in Auftrag gegeben werden**.
- Ersetzen undichter Wasserhahnen und innerer WC-Spülkastendichtungen (z.B. Gummiring am Entleerkolben)
- Mieterschäden an Tapeten und Decken sind zur Organisation der Instandstellung der Verwaltung zu melden

E) 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.

F) Schlüssel

Ersetzen von fehlenden Zimmertürschlüsseln.

Falls einzelne Schlüssel zur Wohnungseingangstüre verloren worden sind, muss der Schliessmechanismus des Zylinders auf Kosten des Mieters abgeändert werden, inkl. 3 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.

G) Abmeldung

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

H) Mieterkaution

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

I) 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 Abnützungen (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.

Wir danken Ihnen im Voraus für Ihre Bemühungen um einen angenehmen Abschluss Ihres Mietverhältnisses und für Ihren Beitrag zur rationellen Abwicklung unserer Wohnungsabnahme.