

# MERKBLATT FÜR DIE WOHNUNGSRÜCKGABE

Vor Ablauf des Mietverhältnisses machen wir Sie auf folgende Punkte aufmerksam, die für eine reibungslose Wohnungsrückgabe zu beachten sind:

## Grundsatz:

Auf Ende des Mietverhältnisses hat der Mieter das Mietobjekt (gemäss Art. 267 OR) sauber gereinigt und grundsätzlich in dem Zustand zurückzugeben, in dem er es erhalten hat resp. der sich aus dem vertragsgemässen Gebrauch ergibt. Der Mieter haftet nicht für die sich aus dem vertragsgemässen Gebrauch ergebende Abnutzung oder Veränderung.

## 1. Reinigung

Das Mietobjekt ist gemäss Vertrag in besenreinem Zustand abzugeben, das heisst:

- Küche, Badezimmer und Toilette sind gründlich zu reinigen und zu entkalken. Die Dampfabzüge in der Küche sind zu reinigen, die LüftungsfILTER in Bad/WC sind zu reinigen oder zu ersetzen.
- Einbauschränke sollen vollständig ausgeräumt in ordentlichem Zustand und feucht ausgewischt sein.
- Alle Böden sind zu saugen.
- Nebenräume, wie Kellerabteile, Estrichabteile, Garagen usw. sowie Brief- und Milchkasten sind zu wischen und Spinnweben sind zu entfernen.

Die Endreinigung übernimmt der Vermieter. Die Kosten nach effektivem Aufwand gehen zu Lasten des Mieters resp. werden mit Ihrer Reinigungsvorauszahlung verrechnet.

## 2. Kleiner Unterhalt / Wiederherstellung bei Auszug / Instandstellung / Service

Gemäss Art. 259 OR obliegen dem Mieter die kleinen Instandhaltungen und Ausbesserungen. Als solche gelten z.B. die Instandhaltung der Wasserhähne, der elektrischen Schalter und Stecker sowie der Türschlösser.

Bei Apparaten und Einrichtungen, die sich in der Wohnung befinden, und die der regelmässigen Wartung bedürfen, wie Geschirrspülmaschine, Waschmaschine und Tumbler, ist ein Auszugsservice durchführen zu lassen. Der Servicereport ist an der Abnahme vorzulegen.

Mieterseitige Installationen sind vor dem Abnahmetag fachmännisch zu entfernen, sofern nicht anderweitige schriftliche Vereinbarungen zwischen Vermieter und Mieter bestehen.

- Entfernen von Teppichbelägen inkl. Kleberückstände
- Entfernen von Haken an Türen, Wänden und Kacheln, usw.
- Entfernen aller Nägel und Schrauben aus Decken und Wänden
- Entfernen von Kontaktpapier in Kästen, an Kacheln, usw.
- Entfernen Ihrer elektrischen Zusatzinstallationen
- Ersatz defekter Leuchtkörper, Sicherungen und Starter
- Ersatz defekter Duschköpfe und Brauseköpfe
- Entkalken der Wasserdüsen, reinigen aller Hahnensiebli
- Ersatz defekter oder fehlender Zahngläser und Seifenschalen
- Ersatz defekter oder fehlender Kühlfachtüren, Gemüseschubladen, Glastabulare, Eiswürfelbehälter, Eierbehälter
- Ersatz fehlender oder verschmutzter Kuchenbleche und Gitterroste

# MERKBLATT FÜR DIE WOHNUNGSRÜCKGABE

Das zumachen von Dübellöchern, also die örtliche Reparatur, geht jeweils zu Lasten des Mieters. Sie ersparen sich jedoch unnötigen Ärger und vor allem Mehrkosten, wenn diese Arbeit durch den Fachmann ausgeführt wird. Lassen Sie deshalb die Dübellöcher offen. Alles Weitere werden wir veranlassen. Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass unsachgemäss verschlossene Dübellöcher sowie unsachgemässe und allenfalls buntfarbige Anstriche von Decken und Wänden auf Ihre Kosten instand gestellt werden müssen. Die Kosten für Maler- und Tapezierarbeiten, die wegen ausserordentlicher Abnutzung vor Ablauf der normalen Lebensdauer nötig sind, werden Ihnen anteilmässig verrechnet. Ergeben sich aus dem mieterseitigen, unsachgemässen und allenfalls buntfarbigen Anschliff von Decken, Wänden sowie Anbringen von Kontakt-Tapeten oder Kleber, Mehraufwendungen für den von uns beauftragten Maler, sind die Mehrkosten von Ihnen, unabhängig von der Lebensdauer, voll zu bezahlen. Bei Nikotinverfärbungen hat der Mieter den Isolierschicht zu 100% zu übernehmen.

Falls Sie in Ihrer Wohnung einen Schadenfall haben, welcher eventuell durch die Haftpflichtversicherung gedeckt ist, muss dieser vor dem Abnahmetermin bei Ihrer Versicherung anmelden werden.

## **Auf Vollständigkeit zu kontrollieren sind:**

Kühlschrank:	Eiswürfelfach, Eierablage, Glatablare, Innenbeleuchtung
Backofen:	Innenbeleuchtung (sofern vorhanden), Kontroll-Lampen aussen Kuchenbleche, Gitterrost, Grillzubehör
Schränke:	Tablar Halter, Tablare, Kleiderstangen
Türen:	Schlüssel zu allen Türschlössern (inkl. Keller und Estrich)
Bad/WC:	Zahngläser, Seifenschalen (Glas)
Diverses:	Gebrauchsanweisungen der Elektrogeräte Wasch-Chip (sofern vorhanden)

## **In gutem Zustand abzugeben sind:**

Rollladen:	Lamellen sowie Kurbel
Wasserhähne:	Dichtungen, Hahnoberteile, Griffe etc. Kalk frei, alle Hahnensiebli (Neoperl)
Abläufe:	Entstopfen bis zum Syphon
Kochplatten:	Ohne Risse, nicht gewölbt, Funktionskontrolle
Kuchenbleche:	Fleckenlos (andernfalls ersetzen)
Gitterrost:	Fleckenlos (andernfalls ersetzen)
Dampfabzug:	Filtermatten oder Kohleaktivfilter sind zu reinigen oder zu ersetzen Dampfabzugfilter vorzeitig abmontieren und einlegen. Innengehäuse und Ventilator entfetten
Sanitär:	Brause und Duschschlauch (falls defekt, ersetzen)
Badezimmer:	Lüftungsfiler und die Filtermatten sind zu reinigen resp. zu ersetzen
Chemineé:	Ist durch den Kaminfeger zu reinigen (Quittung vorlegen)

## **3. Schlüssel und Schlösser**

Der Mieter ist unter keinen Umständen berechtigt, Schlüssel zu behalten, auch wenn er solche auf eigene Kosten angefertigt hat. Sämtliche vorhandenen Schlüssel sind unentgeltlich zurückzugeben. Hat der Mieter ein zusätzliches Sicherheitsschloss oder andere Vorrichtungen angebracht, sind diese entweder zu entfernen (inkl. Schreiner- und Malerarbeiten) oder nebst allen Schlüsseln dem Vermieter unentgeltlich zu überlassen. Bei fehlenden Schlüsseln (und speziellen Schliessanlagen) muss eventuell die ganze Anlage oder ein Teil derselben zu Lasten des Mieters erneuert werden.

# MERKBLATT FÜR DIE WOHNUNGSRÜCKGABE

---

## 4. Fernsehanschluss

Sollten während der Mietdauer die Kabelanschlüsse plombiert/versiegelt worden sein, ist der ausziehende Mieter verpflichtet, vor Übergabedatum die Deplombierung zu veranlassen (Protokoll bei Wohnungsrückgabe vorweisen).

## 5. Normale Abnutzung

Der Mieter haftet nicht für die normale Abnutzung. Dazu gehören die sich aus der vertragsgemässen Benutzung ergebende Veränderung des Mietobjektes sowie sämtliche Schäden, die nach Ablauf der normalen Lebensdauer auftreten (Beispiele: Schmutzstreifen auf Tapeten längs der Betten und Möbel oder Farbdifferenzen an Tapeten durch vom Mieter aufgehängte Bilder).

## 6. Heizungs- und Warmwasserkosten

Der ausziehende Mieter hat keinen Anspruch auf die Erstellung einer separaten Heizkostenabrechnung. Diese wird nach Abschluss der Heizperiode für alle Mieter gesamthaft erstellt.

## 7. Abrechnung

Die Abrechnung über Instandstellungskosten erfolgt, sobald alle Rechnungen von Dritten (Handwerkern) vorliegen. Je nach Zeitpunkt des Wegzuges wird jedoch über die Heiz- und Warmwasserkosten später abgerechnet.

Ein allfällig bei Mietantritt geleistetes Mietzinsdepot wird vom Vermieter nach Beendigung des Mietverhältnisses resp. nach Begleichung sämtlicher Forderungen (Mietzinse, Instandstellungskosten etc.) bei der Depotbank freigestellt. Der Mieter kann dann darüber verfügen.

## 8. Vereinbarungen mit dem nachfolgenden Mieter

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

## 9. Übergabetermin

Fällt das Mietende auf einen Samstag / Sonntag oder staatlich anerkannten Feiertag, so hat die Rückgabe am nächsten Werktag bis spätestens 12:00 Uhr zu erfolgen.

# MERKBLATT FÜR DIE WOHNUNGSRÜCKGABE

---

## **Bitte nicht vergessen!**

- Rechtzeitige Abmeldung bei der Einwohnerkontrolle bzw. Gemeindeverwaltung.
- Frühzeitige Abmeldung beim Elektrizitätswerk, damit die Stromzähler vor Auszug abgelesen werden können.
- Meldung an die zuständige Telefongesellschaft, damit Ihr Telefonanschluss ausser Betrieb gesetzt und am neuen Ort wieder installiert werden kann.
- Vor dem Umzug: Bekanntgabe der neuen Adresse an die Poststelle, damit später eintreffende Postsachen nachgesandt werden können.

Sie erleichtern uns die Wohnungsabnahme, wenn Sie den Inhalt dieses Merkblattes genau beachten. Wir danken Ihnen dafür.

Bei Fragen betreffend der Wohnungsrückgabe stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Die Verwaltung