



## ► MERKBLATT 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
- Glaskeramik: Krusten entfernen und gründlich reinigen
- Selbstklebepapier, Haken und Abziehbilder in den Schränken, Fensterrahmen und auf den Wandplatten restlos entfernen
- Küchenschrankfronten, Tablare, Schubladen und Kühlschrank gründlich reinigen; Küchenschrank Untersichten und Aufsichten nicht vergessen
- Kalkablagerungen auf Chromstahl, in WC-Schüssel, Badewanne, an Wasserhähnen und Wandplatten entfernen, Neoperl entkalken oder ersetzen
- Rollläden, Lamellenstoren, Fensterläden sowie Fensterbänke abstauben
- Sonnenstore abbürsten
- Schmutzflecken an Türen, Fensterrahmen, Schaltern mit leichter Seifenlösung abwaschen
- Fensterscheiben innen und aussen reinigen (DV-Fenster aufschrauben)
- Bodenbeläge mit geeigneten Pflegemitteln behandeln
- Kellerboden wischen, bzw. rechen, Obsthurde reinigen

### **B) Ersetzen defekter Wohnungseinrichtungsbestandteile**

- Magnet- und Gummischnäpper an den Küchenschränken
- Gesprungene Fensterscheiben und Spiegel mit Glas gleicher Qualität
- Gesprungen WC-Deckel und -Brillen
- Angerissene Duschenschläuche und undichte Brausen
- Abgenützte und angefranste Rollladen- und Sonnenstorengurten
- Kühlschrankbirnen, -glastablare, -gemüseschubladen
- Gespaltene Kühlschrank-Türgriffe
- Gespaltene Schalter- und Steckdosen-Abdeckplatten
- Beide Filter vom Dampfabzug auswechseln, diese haben wir zur Verfügung
- Bei Wohnungsabgabe müssen sich sämtliche Zimmertüren im Mietobjekt befinden.

### **C) Ersetzen fehlender Wohnungseinrichtungsbestandteile**

- Zahngläser
- Seifenschalen
- Kuchenblech und Rost
- Eiswürfelbehälter und Eierbehälter
- Stöpsel und Siebchen zu Spültrog
- Wasserhähnen-Mundstücke
- Heizkörper-Ventilknöpfe

### **D) Instandstellungen**

- Tadelloses Ausbessern sämtlicher Dübel- und Lochstellen mit Spachtelmasse
- Ersetzen undichter innerer WC-Spülkastendichtungen (z.B. Gummiring am Entleerkolben)

- Verstopfte Badewannen-, Lavabo-, und Spültrogableitungen entstopfen lassen, Siphons entleeren, evtl.
- 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 evtl. durch das Höher setzen der Fussleisten entstandenen Beschädigungen. Als Wiederherstellung des vertragsgemässen Zustandes kann die Verwaltung auch das Entfernen von nicht neutralen, durch den Mieter eigenmächtig bestellten Tapetenmustern und Farbanstrichen 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 neue Schlüssel. Das Abändern des Schliessmechanismus darf nur durch die Verwaltung bestellt werden.
- Sämtliche vorhandene Wohnungstürschlüssel – inkl. evtl. zusätzlich angefertigte – sind bei der Wohnungsabnahme abzugeben.

### **G) Abmeldung**

Vergessen Sie nicht Ihre persönliche Abmeldung bei Einwohnerkontrolle, ESB (Strom, Wasser, evtl. Gas), Telefon-Abonnementsdienst, etc.

### **H) 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, Emailschiäden 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 habe 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.

### **Allgemeine Information**

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 könnten.

Der Zeitpunkt der Wohnungsabgabe wird auf der Kündigungsbestätigung bekanntgegeben, eine Änderung ist frühzeitig mit uns zu vereinbaren, unter gleichzeitiger Bekanntgabe der neuen Wohnadresse.

Wir danken Ihnen für Ihre Bemühungen für einen angenehmen Abschluss Ihres Mietverhältnisses und für Ihren Beitrag zur rationellen Abwicklung unserer Wohnungsabnahmen.