

# Merkblatt für die Wohnungsrückgabe

(siehe auch Allgemeine Bestimmungen zum Mietvertrag)

## 1. Rückgabetermin

Damit der genaue Termin der Wohnungsrückgabe vereinbart werden kann, bitten wir Sie, sich mindestens **14 Tage vor Auszug** mit dem für die von Ihnen bewohnte Liegenschaft zuständigen Bewirtschafter 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.

## 2. Instandstellungsarbeiten

- 2.1. Gerissene oder ausgefranste Aufzuggurte oder defekte Kurbelstangen von Rollläden und Sonnenstoren, defekte Fensterscheiben, Backblechroste, Herdplatten, Kühlschrank (Glasplatten, Gemüseschubladen, Türfächer usw.), Spiegel, Zahngläser, Seifenschalen, Toilettenschüsseln, WC-Brillen, Lavabos, defekte Wasserhahndichtungen oder -oberteile sowie Duschschlauch, defekte Steckdosenabdeckungen oder Lichtschalter sowie verlorene Schlüssel haben Sie auf Ihre Kosten zu ersetzen.
- 2.2. Ebenso **sind ausserordentliche Schäden** an sanitären Einrichtungen, Parkettböden, PVC- und Textilbodenbelägen, Geräten usw. durch einen anerkannten Fachmann beheben zu lassen. Wir empfehlen Ihnen, diese Schäden vor dem Abgabetermin Ihrer Haftpflichtversicherung zu melden.
- 2.3. **Dübellöcher** sind **nicht** oder **allenfalls fachmännisch** zu verschliessen. Die Kosten hierfür gehen in jedem Fall zu Lasten des Mieters.
- 2.4. Bitte informieren Sie uns frühzeitig über das Vorgehen bei der Behebung von **grösseren Schäden**. Wir geben Ihnen auch gerne Auskunft über eine allfällige Kostenbeteiligung des Hauseigentümers unter Berücksichtigung einer normalen Abnutzungsdauer.
- 2.5. **Private Einrichtungen:** Vorrichtungen, die Sie auf eigene Kosten angebracht haben, sind grundsätzlich vor dem Auszug zu entfernen, und der ursprüngliche Zustand ist wieder herzustellen. Wenn wir darauf verzichten, gehen die betreffenden Einrichtungen, Installationen usw. entschädigungslos in das Eigentum des Vermieters über.
- 2.6. Die Kosten für Maler- und Tapezierarbeiten, die wegen **ausserordentlicher Abnutzung** oder Beschmutzung vor Ablauf der normalen Lebensdauer nötig sind, werden Ihnen anteilmässig verrechnet. Ergeben sich aus dem mieterseitigen, unsachgemässen und allenfalls buntfarbigen Anstrich von Decken, Wänden oder Anbringen von Kontakttapeten 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 Isolieranstrich zu 100% zu übernehmen.

### 3. Reinigung

#### 3.1 Bei bezahlter Reinigungspauschale (11.a)

- Sauber gereinigt werden müssen: Küche, Badezimmer, sep. WC, sep. Dusche.
- Küchenschränke innen und aussen feucht reinigen, Kontaktpapier überall entfernen und Kleberückstände beseitigen.
- Kochherd, Backofen (inkl. Backblech und Gitterrost), Kühlschrank (innen und aussen), Lavabo, Klosett, Badewanne mit einem nicht säurehaltigen und nicht kratzenden Mittel reinigen.
- **Kalkrückstände** an Wasserhähnen, Zahngläsern, Duschbrausen und -schläuchen, Stöpseln und Abläufe, usw. sowie an emaillierten und glasierten sanitären Einrichtungen, Armaturen und Apparaten entfernen (entkalken).
- Klebedekors, Klebehaken und dergleichen auf Wandplatten usw. schonend entfernen.
- **Fettfilter von Dampfabzug ersetzen.**
- Cheminée nur durch einen Kaminfeger reinigen lassen.
- **Keller- und Estrichräume** sind besenrein zu hinterlassen.

**Wichtig:**

Bei Geräten und Einrichtungen in der Wohnung, die der regelmässigen Wartung bedürfen, wie Boiler, Geschirrspülmaschine, Waschmaschine, Tumbler usw. **ist ein Service ausführen zu lassen.** Der Servicereport ist an der Abnahme vorzulegen!

Die **restliche Reinigung** ist Sache des Vermieters.

#### 3.2 Bei Schlussreinigung durch Mieter (11.b)

**Zusätzlich:**

- Holzwerk von Fenstern, Türen inkl. Rahmen und Vorhangbretter allseitig abwaschen; bei Wandschränken Abdeckpapier entfernen und Tablare abwaschen.
- Fensterscheiben, Rolladen, Lamellenstoren, Glaswände, gläserne Türfüllungen und Radiatoren allseitig abwaschen.
- Wandplatten, Ölfarbanstriche sowie Holz- oder Kunststoffverkleidungen an Wänden abwaschen.
- Bodenbeläge aller Art gründlich und fachgerecht reinigen (textile Bodenbeläge extrahieren, nicht schamponieren).

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.

#### 4. Schlüssel

Bei der Wohnungsrückgabe sind **sämtliche Schlüssel** entschädigungslos zu übergeben, 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.

#### 5. 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 durch Sie eingebrachten Gegenstände. Auf die Entfernung von eingebrachten Gegenständen (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.

#### 6. Möblierte Wohnungen

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

### Bitte nicht vergessen!

λ	Rechtzeitige Abmeldung bei der <b>Einwohnerkontrolle, resp. Gemeindeverwaltung.</b>	erledigt:: £
λ	Frühzeitige Abmeldung beim <b>Strom- und allenfalls Gaslieferanten</b> , damit die Zähler vor Auszug abgelesen werden können.	£
λ	Meldung an die zuständige <b>Telefongesellschaft</b> , damit Ihr Telefonanschluss ausser Betrieb gesetzt und am neuen Ort wieder installiert werden kann.	£
λ	Vor dem Umzug: Bekanntgabe der <b>neuen Adresse an die Poststelle</b> , damit später eintreffende Postsachen nachgesandt werden können.	£

---

Besten Dank für Ihre Mithilfe. Für Fragen im Zusammenhang mit der Wohnungsrückgabe stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!