

Merkblatt und Wegleitung für die Wohnungsabgabe

Diese Wegleitung soll helfen, die sich im Zusammenhang mit der Wohnungsübergabe ergebenden Fragen zu beantworten.

Adressänderung

Der Auszug muss rechtzeitig folgenden Behörden und Firmen mitgeteilt werden:
Telefongesellschaft, Post, Elektrizitätswerk, Einwohnerkontrolle.

Reinigung

Küchenapparate sind gemäss Bedienungsanleitungen zu reinigen, allfällige Filter sind zu ersetzen. Bei offenen Heizschlaufen im Backofen muss der dazugehörige Aluminiumreflektor erneuert werden. Ventilatoren in Bad und Küche sind ebenfalls zu reinigen und allfällige Filter zu ersetzen. Ebenso ist das Zubehör zu den Apparaten (z.B. Kuchenblech, Gitter, Gemüseschublade, Eierschale, Eiswürfelschale, Zahngläser, Seifenschalen, Antirutschmatte etc.) gründlich zu reinigen und bei Defekt zu ersetzen.

Simse, Sockelleisten, Rafflammellenstoren sind zu entstauben und abzuwaschen. Türen und Türrahmen, Fenster und Fensterrahmen, Schalter, Wand- und Küchenschränke müssen mit den dafür geeigneten Reinigungsmitteln gründlich gesäubert werden. Kleber und Haken sind zu entfernen.

Die Ersatzteile können allenfalls bei der Hauswartung beziehen. Preiswerter ist es jedoch, dies selber zu besorgen.

Brief- und Milchkasten reinigen, Namensschilder und Kleber entfernen.

Bei Waschmaschinen und Tumbler, (sofern Bestandteil der Wohnung zum alleinigen Gebrauch) ist die Funktionskontrolle durch den Fachmann mittels Rapport zu belegen, sollte kein Servicevertrag bestehen.

Teppichböden sind zu schamponieren. Platten-, Parkett, Linol- und Kunststoffböden sind gründlich zu reinigen, allfällige Rückstände von Glänzern, Kerzenwachs, Flecken sind zu entfernen, ebenso sind Leimrückstände von allfälligen Spannteppichen etc. zu entfernen.

Das WC sowie der Spülkasten ist gründlich zu reinigen, Rückstände jeder Art sind zu entfernen. Kalkrückstände auf Lavabos, Badewannen, Duschen, Armaturen, Chromstahlabdeckungen, Wandplatten, etc. sind sorgfältig zu entfernen. Spezialmittel sind in der Drogerie erhältlich. Defekte und zerkratzte Neoperls sind zu ersetzen.

Allfällige Nebenräume wie Estrich, Keller, Reduit sind gründlich zu reinigen.

Balkon oder Terrassenböden sind auch gründlich zu reinigen, grüne Verfärbungen (Algen), Moos und Pflanzen sind mit Spezialmittel vorzubehandeln und vollständig zu entfernen und mit einem Hochdruckreiniger zu reinigen.

Garagenplätze jeder Art und allfällige Pneuakästen sowie Fenster (Garagen) sind gründlich zu reinigen, Ölflecken sind zu entfernen (Beratung durch die Drogerie oder eine Garage).

Rückgabe der Mietsache

Die Mietsache ist in gutem Zustand unter Berücksichtigung der Altersentwertung und der im Übergabeprotokoll vermerkten und nicht behobenen Mängel einwandfrei gereinigt mit allen Schlüsseln bis spätestens am Tag nach Beendigung des Mietverhältnisses um 12.00 Uhr zurückzugeben. Fällt der Rückgabetermin auf einen Sonntag oder einen staatlich anerkannten Feiertag, hat die Rückgabe am nächsten Werktag bis spätestens 12.00 Uhr zu erfolgen.

Instandstellungsarbeiten

Private Einrichtungen oder Vorrichtungen, die Mieter auf eigene Kosten angebracht haben sind vor dem Auszug zu entfernen und der ursprüngliche Zustand ist wieder herzustellen. Bei einer Weitergabe an den Nachfolgemmieter wird dieser auf die Rückführung in den ursprünglichen Zustand verpflichtet. Der Nachfolgemmieter ist vor der Übernahme über diese Verpflichtung zu informieren.

Schäden an Kurbelstangen, Spiegeln, Zahngläsern, Seifenschalen, Schaltern, Steckdosen, Zubehörteilen von Kühlschrank oder sonstigen Apparaten, Scharnieren, Küchenkombination und Wandschränken, gesprungene und gebrochene Fensterscheiben (ausgenommen Spannungsrisse), Schlagschäden in Badewannen, Toilettenschüsseln und Lavabos, tropfende Wasserhahne, etc., sind zu reparieren bzw. zu ersetzen (siehe Mietvertrag kleiner Unterhalt).

Adressen von entsprechenden Handwerkern oder Lieferanten kennt allenfalls der Vermieter.

Für fehlende Schlüssel ist der Mieter kostenpflichtig. Bei geschützten Schliessanlagen kann die Verwaltung auf Kosten des Mieters die Zylinder auswechseln und nötigenfalls die Anlage abändern lassen.

Bei ausserordentlichen Schäden ist die Verwaltung rechtzeitig zu informieren, Die Instandstellung hat auf Kosten des Mieters zu geschehen. Empfohlen ist in diesem Fall, rechtzeitig die Haftpflichtversicherung zu informieren. Normale Abnutzung ist mit der Miete abgegolten. **Lebensdauertabellen für Mietwohnungen** sind dazu zu konsultieren.

Ergeben sich aus dem mieterseitigen unsachgemässen und allenfalls buntfarbigen Anstrich von Decken und Wänden oder durch Anbringen von Kontakt-Tapeten oder Holzabdeckungen Mehraufwendungen des Malers, sind die Mehrkosten (unabhängig von der Amortisationszeit) 100%ig durch den Mieter zu bezahlen. Wie auch Mehraufwendungen durch unsachgemässes Schliessen von Dübellöchern. Ebenso müssen Isolieranstriche bei Nikotinniederschlag vollumfänglich durch den ausziehenden Mieter übernommen werden.

Die vom Mieter vorzunehmenden Instandstellungs- und Reinigungsarbeiten sind rechtzeitig zu beginnen, damit sie auch am Schluss des Mietverhältnisses beendet sind. Mit Ablauf der Mietzeit besitzt der Mieter weder ein Recht des Aufenthaltes in den Räumen noch der Verfügung über dieselben.

Aufwendungen für eine zweite Wohnungsübernahme und Verzögerungen infolge nicht ordentlicher Bereitstellung des Mietobjektes durch den Mieter können dem Mieter Kosten verursachen.