

CHECKLISTE für die Wohnungsrückgabe

(siehe auch AVB, Allgemeine Vertragsbestimmungen zum Mietvertrag für Wohnräume „Rückgabe des Mietobjektes“)

1. Rückgabetermin

Damit der genaue Termin der Wohnungsrückgabe vereinbart werden kann, bitten wir Sie, sich einen Monat vor Auszug mit uns in Verbindung zu setzen.

Falls Sie bei der Wohnungsrückgabe nicht persönlich anwesend sein können, bitten wir Sie, sich schriftlich durch eine von Ihnen bevollmächtigte Person, vertreten zu lassen.

2. Instandstellungsarbeiten

- 2.1 Gerissene oder ausgefranzte Aufzugsgurten oder defekte Kurbelstangen / Kurbelhalterungen von Rollläden und Sonnenstoren, defekte Fensterscheiben, Backbleche und Gitter, Herdplatten, Kühlschrank (Glastabla, Gemüseschublade, Verdampfertür, Tiefkühlfachtürgriff, Eierfachdeckel usw.), Spiegel, Zahngläser, Seifenschalen, Toilettenschüsseln, WC-Brillen, Lavabos, verlorene Schlüssel, defekte Wasserhahndichtungen oder –oberteile sowie Duschschlauch, Auszugsbrause und –schlauch, defekte Steckdosenabdeckungen oder Lichtschalter, defekte Abtropfsiebe (Küche) und fehlende oder defekte Ablaufsiebe (Dusche/Badewanne) haben Sie auf Ihre Kosten zu ersetzen.
- 2.2 Ebenso sind ausserordentliche Schäden an sanitären Einrichtungen, Parkettböden, PVC- und Textilbodenbelägen, Apparaten etc. durch einen anerkannten Fachmann beheben zu lassen.
- 2.3 Dübellöcher und grosse Nagellöcher sind fachmännisch zu verschliessen.
- 2.4 Bitte informieren Sie uns frühzeitig über das Vorgehen bei der Behebung von grösseren Schäden. Wir geben Ihnen 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 (auch Haken, Klebehaken, Nägel, Schrauben, Schrankpapier /-folien, Vorhang- / Lamellenstorenvorrichtungen und eigene Teppiche) 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 Tapeziererarbeiten, 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 dem Anbringen von Kontakt-Tapeten, Klebern sowie des Rauchens Mehraufwendungen für den von uns beauftragten Maler, sind die Mehrkosten von Ihnen unabhängig von der Lebensdauer, voll zu bezahlen.
- 2.7 Falls Sie sich von der Swisscom abgemeldet haben(z.B. zu Cablecom wechselten) oder einen ISDN-Anschluss installiert haben, muss der ursprüngliche Zustand (ANALOG) auf Ihre Kosten wieder hergestellt werden (allenfalls müssen Sie einen Elektriker damit beauftragen).

3. Reinigung

DIE WOHNUNG MIT ALLEN NEBENRÄUMEN IST IN TADELLOS GEREINIGTEM ZUSTAND ABZUGEBEN.

Die Verwaltung ist berechtigt, eine allfällig notwendige Nachreinigung durch ein Reinigungsinstitut zu Lasten des Mieters ausführen zu lassen. Zusätzliche Kontrollen werden dem Mieter nach Aufwand verrechnet.

In gutem Zustand abzugeben sind:

- Rollläden Aufzugsgurten, die nicht mehr in gutem Zustand sind, müssen ersetzt werden
- Wasserhahnen dürfen nicht tropfen/rinnen
- Abläufe müssen entstopft werden, Haare sind zu entfernen
- Kochplatten behandelt, ohne Risse, nicht gewölbt, Funktionskontrolle
- Gasherd Brennerpilze und Brennerrost
- Kuchenblech fleckenlos (andernfalls ersetzen)
- Gitterrost fleckenlos (andernfalls ersetzen)

- Dampfabzug Filtermatten sind zu ersetzen, sonstige Filter müssen gründlich gereinigt werden, Licht muss funktionieren.
- Sicherungen, Neonröhren, Starter, Lampen gläser (ohne Risse), Glühbirnen, Steckdosen, Schalter und TV-Anschlüsse müssen funktionieren.

Auf Vollständigkeit zu kontrollieren sind:

- Kühlschrank Eiswürfelfach vorhanden
 - Innenbeleuchtung intakt
 - Türinnenseite (z.B. Eierfachdeckel u. Flaschenhalterung) intakt, ohne Risse
 - Tiefkühlfachtürgriff und Verdampfertür intakt
 - Gemüseschublade intakt, ohne Risse
- Backofen Innenbeleuchtung (sofern vorhanden) intakt
 - Kontroll-Lampen intakt
 - Kuchenblech, Gitterrost, Grillzubehör intakt
- Schränke Tablarhalter, Tablare, Kleiderstangen vorhanden
- Türen Schlüssel zu allen Türschlössern (inkl. Keller und Estrich) vorhanden
- Fuss-, Abschluss- und Schwellenleisten intakt
- Seifenschale, Zahngläser etc. (Original) vorhanden
- Gebrauchsanweisung für Kühlschrank, Herd, Geschirrspüler etc. vorhanden

Zu entkalken sind:

- sämtliche Wasserhahnen, inkl. demontierbare Reduzierdüse beim Auslauf
- Chromstahl und Edelstahlabschlüsse beim Waschbecken, Badewanne, etc.
- Stöpsel und Abläufe zu Waschbecken (Küche, Bad, WC, Dusche)
- Duschenschlauch und Brause
- Auszugschlauch und Brause (Küche)
- WC-Schüssel und Spülkasten

Tips für die Reinigung:

- Kochherd
 - Im Backofen kann in der Regel die obenliegende Heizschlange durch Schrägstellung der Halterung gekippt werden
 - Regulierknöpfe am Armaturenbrett können bei einigen Kochherdmodellen herausgezogen werden
 - Backofentüren stirnseits auch auf Gelenkseite reinigen
 - Kochherdplatten nicht einfetten

- Geschirrspüler:
 - Reinigen mit Reinigungstabs resp. Zitronensäurepulver
- Waschmaschine:
 - Waschmittelschublade, Trommel und Türe reinigen
- Tumbler:
 - Alle Filter reinigen
 - Wenn kein Service-Abonnement besteht, ist ein fachgerechter Service machen zu lassen. **Der Nachweis ist anlässlich der Wohnungsabgabe zu erbringen.**

- Lüftungsventile
 - sind in der Regel zu Reinigungszwecken demontierbar
- Badew./Dusche
 - Duschenschlauch abmontieren und in Entkalkungsbad einlegen
 - Überlaufabdeckung abnehmen und reinigen

- Teppiche
 - Eine einwandfreie, hygienische Reinigung ist nur mittels Sprühextraktion verfahren möglich. Ausführung durch Spezialisten oder selber (Geräte können in Drogerien gemietet werden). **Der entsprechenden Nachweis ist anlässlich der Wohnungsabgabe zu erbringen.**
- Fenster
 - Doppelverglasungsfenster öffnen durch Lösen der verschiedenen Schrauben
- Holzwerk
 - Türen, Tür- und Fensterrahmen feucht abwaschen
- Läden
 - Roll- und Fensterläden abwaschen, Sonnenstoren abbürsten
- Böden
 - **Parkettböden:**
Unversiegelte sind zu spähnen und zu wixsen, versiegelte sind nur feucht aufzunehmen
 - Beläge in **Linoleum oder Kunststoff (PVC)** dürfen nicht mit Hartwachs oder Lackschichten versehen sein
- nicht vergessen
 - auch Estrich- und Kellerabteil sowie Milch- und Briefkasten sind in die Reinigung einzubeziehen (allenfalls auch Garagenplätze/-boxen).

- Flecken und Kleber entfernen:**
- Kaugummi: mit Trocken- oder Normaleis im Plastiksack
 - Wachsflecken: mit Löschpapier und Bügeleisen
 - Entkalkung: mit Essig oder speziellem Entkalker
 - Kleber: durch Erwärmen mit Föhn

- Besonderes:**
- Sollten Sie in Ihrer Wohnung einen Schadenfall haben, den die Haftpflichtversicherung evtl. übernimmt, bitten wir Sie, die Versicherung zu informieren.

- Abmelden bei:**
- Elektrizitätswerk
 - Gaswerk
 - Telefongesellschaft (Swisscom, Cablecom usw.)
 - Einwohnerkontrolle
 - Poststelle (damit später eintreffende Post nachgesandt werden kann)

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 und dessen Kontrolle bleibt vorbehalten.

4. Schlüssel

Bei der Wohnungsrückgabe sind sämtliche Schlüssel sauber 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 Schlüssel ersetzt. **Die entsprechenden Kosten müssen wir Ihnen verrechnen.**

5. Vereinbarungen mit dem nachfolgenden Mieter

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

6. Wohnungsabnahme

Wurde mit der Verwaltung vereinbart auf:

Datum: Zeit: