

Checkliste für die Wohnungsrückgabe

Gemäss den Bestimmungen des Mietvertrages müssen die Räume am Abgabetag spätestens um 12.00 Uhr leer, instand gestellt und sauber gereinigt übergeben werden. Um Ihnen und uns die bevorstehende Wohnungsabnahme zu erleichtern, erlauben wir uns, Ihnen in der Folge einige Hinweise und Tipps zu geben:

1. Ab- bzw. Anmelden (ca. 14 Tage vor dem Umzug zu erledigen) unter anderem bei:

- Einwohnerkontrolle im Kreis- oder Gemeindebüro
- Elektrizitäts-, Wasser- und Gaswerk (Zählerablesung)
- Post (Nachsendeauftrag)
- Telefon- und Mobilfunkanbieter und Provider
- Kinderbetreuungsstätten, Kindergarten, Schulen

2. Adresse ändern unter anderem bei:

- Post, Bank, Kreditkarten, Versicherung, Krankenkasse
- Strassenverkehrsamt
- Arzt, Zahnarzt
- Arbeitgeber, AHV-Ausgleichskasse
- Serafe AG für Radio- und Fernsehempfangsgebühren
- Abonnierte Zeitungen und Zeitschriften
- Verbände, Vereine, Organisationen
- Bekannte und Freunde

3. In gutem, gebrauchstauglichem Zustand abzugeben sind:

- Rollläden / Lamellenstoren Defekte und spröde Aufzugsurte ersetzen
- Wasserhahnen Dichtungen, Neoperl, Hahnen, Oberteile, Griffe entkalken und reinigen
- Abläufe Entstopfen und reinigen
- Backofen Sauber reinigen (bei katalytischer Reinigungsfunktion keine Reinigungsmittel verwenden)
- Kuchenblech / Gitterrost Fleckenlos, andernfalls ersetzen
- Geschirrspüler Glanzmittel und Salz auffüllen, defekte Teile ersetzen
- Kühlschrank Sauber reinigen inkl. Dichtungen, defekte Teile ersetzen
- Cheminée Durch den Kaminfeger reinigen lassen
- Blumentröge / Balkon / Sitzplatz Bei hauseigenen Blumentrögen die Erde entfernen, Sitzplätze jäten, Balkonbrüstung und -boden entmoosen und reinigen
- Allgemein Defekte Sicherungen, Neonröhren, Starter, Lampen gläser, Glühbirnen, Steckdosen, Schalter, TV-Anschlüsse ersetzen, defekte Türschlösser reparieren

4. Zu entfernen sind:

- Kleber, Selbstklebefolien und selbstklebende Haken, Schrankpapier
- eigene Teppiche
- eigene Tapeten
- Nägel, Dübel, Schrauben und Haken
- eigene Türschilder

5. Dübellöcher

Das Zumachen von Dübellöchern, also die örtliche Reparatur, geht jeweils zulasten des Mieters. Sie ersparen sich jedoch unnötigen Ärger und vor allem Mehrkosten, wenn diese Arbeit durch den Fachmann ausgeführt wird. Lassen Sie deshalb – ausser Sie sind selber Maler – die Dübellöcher offen. Alles Weitere werden wir veranlassen.

6. Mieterseitige Installationen / Gegenstände

Mieterseitige Installationen sind fachmännisch zu entfernen und allfällige Folgeschäden am Mietobjekt zu beheben, sofern nicht anderweitige schriftliche Vereinbarungen zwischen Vermieter und Mieter bestehen. Die Übernahme von Gegenständen des Altmieters durch den neuen Mieter ist vor der Wohnungsübergabe zwischen diesen Parteien zu vereinbaren.

7. Reinigung

Führen Sie die Reinigung so aus, dass sich die Wohnung in dem Zustand befindet, wie Sie diese selbst anzutreffen wünschen. Die nachfolgenden Tipps werden Ihnen diese Aufgabe erleichtern:

- Tapeten Praktisch alle Tapeten sowie gestrichene Raufasertapete sind mit mildem Seifenwasser und leicht feuchtem Schwamm abwaschbar
- Holzwerk Mit mildem Reinigungsmittel abwaschen
- Spannteppiche Fachgerecht reinigen und shampooen
- Bodenbeläge Parkett/Linoleum/PVC Versiegelte Böden nur feucht aufnehmen, unversiegelte wischen (kein Hartwachs und keine Lackschichten auftragen)
- Badewanne Keine scharfen Reinigungsmittel verwenden
Emailschäden durch Fachfirma reparieren lassen
- Abzüge Filtermatten grundsätzlich ersetzen oder reinigen
- Rollladen / Lamellenstoren Mit mildem Reinigungsmittel abwaschen

- Nicht vergessen nstoren abbürsten, Keller- und Estrichabteil sowie Brief- und Milchkasten räumen und reinigen

Falls Ziegler Immobilien AG oder der Nachmieter bei der Übergabe die Sauberkeit der Wohnung beanstandet, haften Sie als Mieter, auch wenn ein Unternehmen mit der Reinigung beauftragt wurde. Empfehlenswert ist deshalb, mit der Firma eine Abnahmegarantie zu vereinbaren und diese erst nach erfolgter Übergabe zu entschädigen. Wenn Sie das Objekt selber reinigen, empfehlen wir für die Abnahme die wichtigsten Reinigungsutensilien bereitzuhalten.

8. Zu entkalken sind:

- sämtliche Wasserhähnen inklusive Neoperl
- Zahngläser und Seifenschalen
- Chromstahl und Edelstahlabschlüsse bei Waschbecken, Badewanne etc.
- Stöpsel und Abläufe zu Waschbecken (Küche, Bad, WC, Dusche)
- WC-Spülkasten

9. Normale Abnutzung

Als solche anerkennen wir die Abnutzung, welche bei sorgfältiger Wohnungspflege und durch normalen Gebrauch nicht zu vermeiden ist (z.B. Lichtschatten von Bildern und Möbeln).

10. Übermässige Abnutzung

Bezüglich Weiterverrechnung von Schäden bei übermässiger Abnutzung gelten die Richtlinien der Lebensdauertabelle des Hauseigentümerverbandes. Die Tabelle wird auch bei Gerichtsfällen angewendet.

11. Schlüssel

Bei der Wohnungsübergabe sind sämtliche Schlüssel, einschliesslich der evtl. auf eigene Kosten nachträglich erstellten Schlüssel abzugeben. Fehlt ein Wohnungsschlüssel, so müssen alle Zylinder mit gleicher Schliessung auf Ihre Kosten umprogrammiert bzw. ausgewechselt werden.