

Merkblatt für die Wohnungsrückgabe

1. Rückgabetermin

Bitte setzen Sie sich mindestens einen Monat vor der Wohnungsrückgabe mit dem für die von Ihnen bewohnte Liegenschaft zuständigen Verwalter in Verbindung, damit der genaue Zeitpunkt der Wohnungsrückgabe vereinbart werden kann. Sofern Sie bei der Wohnungsrückgabe nicht persönlich anwesend sein können, bitten wir Sie, uns eine schriftliche Vollmacht für Ihren Vertreter zuzustellen, damit dieser mit uns rechtsverbindliche Abmachungen treffen kann.

2. Instandstellungsarbeiten

Bitte beachten Sie die Allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag, insbesondere den Abschnitt „Rückgabe des Mietobjektes“. Die gemieteten Räumlichkeiten sind bis zum Kündigungstermin in vertragsgemäsem Zustand zurückzugeben. Durch Sie verursachte Schäden sind vor Beendigung des Mietverhältnisses beheben zu lassen. Renovationsarbeiten dürfen nur durch von uns anerkannte Fachleute ausgeführt werden. Die Notwendigkeit solcher Arbeiten wird anlässlich der Wohnungsrückgabe oder bei einer vorher stattfindenden Wohnungsbesichtigung durch uns entschieden.

2.1 Aenderungen durch den Mieter

Einrichtungen oder Vorrichtungen, die der Mieter auf eigene Kosten angebracht hat, sind vor dem Auszug zu entfernen und der ursprüngliche Zustand ist wieder herzustellen. Bei einer Weitergabe an den Nachfolgemmieter wird dieser zur Rückführung in den ursprünglichen Zustand verpflichtet. Dies trifft insbesondere auch auf vom Mieter verlegte Spannteppiche zu.

Ergeben sich aus dem mieterseitigen, unsachgemässen und allenfalls buntfarbigen Anstrich von Decken, Wänden oder dem Anbringen von Kontakt-Tapeten etc. Mehraufwendungen, sind diese vollumfänglich vom Mieter zu übernehmen.

Dübellöcher sind fachmännisch auszuspachteln und – wenn nötig – farblich anzupassen. Uebersteigt deren Zahl das für den Nachfolger Zumutbare, ist die ganze Wand neu zu tapezieren oder zu malen.

2.2 Kleiner Unterhalt

Die kleinen, für den gewöhnlichen Gebrauch vorzunehmenden Ausbesserungen und Instandstellungen, die gemäss Art. 259 OR und Mietvertrag zu Lasten des Mieters gehen, müssen bei der Abnahme fachmännisch ausgeführt sein.

Nach der Rückgabe ist der Vermieter berechtigt, entsprechende Arbeiten (gemäss Protokoll) zu Lasten des ausgezogenen Mieters in Auftrag zu geben und die ausführenden Handwerker selber auszuwählen.

2.3 Uebermässige Abnützung, ausserordentliche Schäden

Die Kosten für Arbeiten, die wegen nichtvertraglicher Abnützung, Verschmutzung, sowie Beschädigungen vor Ablauf der normalen Lebensdauer nötig sind, muss der Mieter übernehmen – allenfalls anteilmässig. Allfällige Mehrkosten für Isolieranstriche bei übermässigem Nikotinniederschlag gehen zu Lasten des Mieters.

Die entsprechenden Aufträge werden in jedem Fall vom Vermieter, bzw. seiner Verwaltung erteilt.

3. Reinigung

Die Reinigung der Mietsache einschliesslich aller dazugehörenden Nebenräume muss auf den festgelegten Termin tadellos ausgeführt sein.

Bitte die nachstehenden Hinweise beachten:

- Bei vorhandenen Geschirrspülautomaten, Waschmaschinen und Tumblern im Mietobjekt ist ein fachgerechter Service vornehmen zu lassen oder anhand der Quittung der Nachweis zu erbringen, dass ein solcher vor kurzem ausgeführt wurde.
- Unversiegelte Parkettböden spänen, mit Flüssigwachs wixsen und blochen (auf keinen Fall aufwaschen).
- Versiegelte Böden oder solche aus Kunststoff und Linoleum mit Spezialmittel behandeln (nie mit Stahlspänen).
- Spannteppiche durch einen Fachmann im Sprühextraktionsverfahren reinigen lassen. Der entsprechende Nachweis ist anlässlich der Wohnungsrückgabe zu erbringen.
- Dübel- und Nagellöcher ausbessern.

- Sämtliches Holzwerk (Türen, Getäfer, Fensterrahmen etc.) mit neutralem Seifenwasser abwaschen; vom Mieter angebrachte Nägel und Schrauben entfernen.
- Schränke innen und aussen feucht reinigen (Kontaktpapier und Klebmasse auf den Tablaren entfernen).
- Küchen- und sanitäre Apparaturen, wie Kochherd, Geschirrspülmaschine, Lavabo, Klosett und Badewanne mit einem nichtsäurehaltigen Spezialmittel reinigen. Moderne Backöfen sind innen oft spezialbeschichtet – nie mit scharfen Mitteln behandeln! Kalkrückstände an emaillierten oder glasierten sanitären Einrichtungen schonend entfernen.
- Kühlschrank und Tiefkühlschrank abtauen und gründlich nach Anleitung reinigen.
- Dampfzug in der Küche und Ventilationsdeckel in indirekt belüfteten Räumen inkl. Lüftungskanal gründlich reinigen; Filter, wenn vorhanden auch Kohlefilter, ersetzen.
- Fenster innen und aussen reinigen, einschliesslich Zwischenverglasung sowie Jalousie- und Rolläden.
- Cheminée durch Kaminfeger reinigen lassen.
- Estrich- und Kellerabteil einschliesslich Fenster und Obsthurden reinigen.
- Brief- und Milchkasten reinigen.
- Garage/Garagenplatz einschliesslich Pneukasten und Fenster gründlich reinigen. Oelflecken entfernen (ist grösstenteils mit Katzensand möglich).

Nicht einwandfrei gereinigte Wohnungen müssen einer Nachreinigung unterzogen werden, wobei diese Kosten zu Ihren Lasten gehen. Wird die Reinigung der Wohnung von einem Reinigungsinstitut übernommen, empfiehlt es sich, einen Vertreter des Institutes an die Wohnungsabnahme einzuladen.

4. Umschwung, Garten

Gehört zur Mietsache ein Garten, Gartenteil, Sitzplatz oder anderer Umschwung, gelten für diesen grundsätzlich die selben Regeln wie für die Mietsache. Alle Unterhalts- und Reinigungsarbeiten, welche üblicherweise im Zeitpunkt der Rückgabe – also je nach Jahreszeit – ausgeführt werden, sind rechtzeitig zu erledigen. Der Garten soll so aussehen, wie ihn der Mieter gerne antreten würde.

5. Schlüssel

Bei der Wohnungsrückgabe sind sämtliche Schlüssel abzugeben, auch sämtliche nachträglich auf eigene Kosten erstellten. Bei fehlenden Schlüsseln ist der Vermieter aus Sicherheitsgründen berechtigt, die Schlosszylinder und die dazugehörigen Schlüssel auf Kosten des Mieters ersetzen zu lassen.

6. Fehlende Gegenstände

Fehlende Beleuchtungskörper, Wassergläser, Seifenschalen, Eisschalen etc., sind vom Mieter zu ersetzen.

7. 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 eingebrachter 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.

8. Zähler

Das Ablesen von Gas-, Elektrizitäts- und weiteren Zählern ist vom Mieter so rechtzeitig zu veranlassen, dass es vor der Rückgabe durchgeführt werden kann. Bei Einfamilienhäusern ist der Brennstoffvorrat am Uebergabetag zu notieren.

Bitte nicht vergessen!

Abmeldung beim Kreisbüro bzw. Einwohnerkontrolle, Elektrizitätswerk, Gaswerk, Telefondirektion, Post, usw.

Wir danken für Ihre Bemühungen für eine reibungslose Vorbereitung und Durchführung der Wohnungsrückgabe und wünschen Ihnen alles Gute.