

An alle ausziehenden
Mieterinnen und Mieter
Beilage zur Kündigungsbestätigung

Merkblatt für die Wohnungsabgabe

Reinigung:

Es ist darauf zu achten, dass das Mietobjekt (inkl. allen Nebenräumen) in gereinigtem und einwandfreiem Zustand (ohne Beanstandung) übergeben werden muss. Das liegt auch im Interesse der Mieterschaft, da Nachreinigungen durch ein Reinigungsinstitut mit zusätzlichen Kosten verbunden sind. Sollten Sie ein Reinigungsinstitut für die Wohnungsreinigung beauftragen, beachten Sie bitte, dass Sie für die Kontrolle der Reinigungsarbeiten zuständig sind. Wir empfehlen Ihnen die Arbeiten zu einem Pauschalbetrag inkl. Abnahmegarantie zu vergeben.

- Backofen und Zubehör (Kuchenblech und Rost) von eingebranntem Fett befreien.
- Einfetten der Kochplatten nach vorheriger gründlicher Reinigung / Glaskeramikkochfeld sehr gründlich und schonend von sämtlichen Rückständen befreien.
- Selbstklebepapier und Abziehbilder in den Schränken und auf Wandplatten restlos entfernen.
- Schrauben, Nägeln und Haken usw. entfernen.
- Küchenschrankfronten, Tablare, Schubladen und Kühlschrank feucht und rückstandsfrei reinigen, Küchenschrank Untersichten und Aufsichten nicht vergessen.
- Dampfabzug entfetten, Metallfilter sind zwingend zu ersetzen.
- Kalkablagerungen auf Chromstahl, in WC-Schüssel, Badewanne, Wasserhähnen und an den Wandplatten etc. entfernen.
- Spülkasten (Innenbereich) bei WC-Anlage reinigen
- Lüftung im Badezimmer, Filtermatte ist zu ersetzen
- Rollläden, Lamellenstoren, Fensterläden sowie Fensterbänke feucht reinigen.
- Sonnenstoren abbürsten. Das Gestänge der Sonnenstore feucht reinigen.
- Balkon/Terrasse von Fettrückständen (Grill) und Unreinlichkeiten befreien.
- Türen inkl. Rahmen, Fensterrahmen, Schalter mit leichter Seifenlösung abwaschen.
- Fensterscheiben und Fensterrahmen innen und aussen reinigen.
- Bodenbeläge mit geeigneten Pflegemitteln reinigen und behandeln.
- Teppichbeläge durch einen Fachfirma sprühextrahieren lassen.
- Kellerboden wischen bzw. rechen, Obststurde reinigen. Wenn vorhanden: Fenster innen + aussen reinigen.
- Briefkasten innen + aussen reinigen, Aufkleber entfernen.
- Falls vorhanden: Cheminée's oder Schwedenöfen sind bei Auszug fachmännisch reinigen zu lassen. Der Beleg über die erfolgte Arbeit durch den Kaminfeger (Entrussung) ist durch die ausziehende Mieterschaft während der Wohnungsübergabe vorzulegen.

Tipps für die Reinigung

- Parkett versiegelt feucht aufnehmen, Hartganzwachs flüssig oder Hartwachs 1-2 x jährlich dünn auf der ganzen Fläche auftragen und blochen.
- Parkett geölt mit speziellem Pflegemittel (RENSA Wood Oil Polish von TEKNOS) siehe Anleitung.
- Kaugummi mit Trocken-, Normaleis im Plastiksack
- Wachsflecken mit Löschpapier und Bügeleisen
- Kleber Selbstkleber durch Erwärmen mit Föhn
- Ölflecken Garage Catsan (Katzenstreu) auf Boden streuen, einwirken lassen, saugen

Ersetzen defekter Wohnungseinrichtungsbestandteile:

Kleine Reparaturen sowie selbstverständlich die Behebung der durch die Mieterschaft verursachten Schäden, sind nach vorheriger Rücksprache mit der Verwaltung vor der Wohnungsübergabe ausführen zu lassen. Die Kosten für das Beheben von Beschädigungen, die nicht unter die „normale Abnutzung“ fallen, sind anteilsmässig (unter Berücksichtigung der Altersentwertung) von der Mieterschaft zu tragen.

- Kochplatten (gesprungene und gewölbte)
- Magnet- und Gummischnäpper an den Küchenschränken
- Gesprungene Fensterscheiben und Spiegel mit Glas gleicher Qualität
- Gesprungene oder zerkratzte WC-Deckel und –Brillen
- Angerissene Duschenschläuche und undichte Brausen
- Kühlschrankschrankbirnen, –Glastablare, –Gemüseschubladen, gespaltene Kühlschrank-Türgriffe
- Gespaltene Schalter- und Steckdosen-Abdeckplatten
- abgenützte und angefranste Rolladen- und Sonnenstorengurte
- Sicherungen

Ersetzen fehlender und/oder defekter Wohnungseinrichtungsbestandteile:

- Zahngläser
- Seifenschalen (wenn zerkratzt, ersetzen)
- Kuchenblech (rostige oder zerkratzte Bleche ersetzen) und Rost
- Eiswürfelbehälter
- Stöpsel und Siebchen zu Spültrog
- Wasserhahn-Mundstücke
- Heizkörper-Ventilknöpfe

Instandstellungen:

Bei unfachmännischer Ausführung wird die Reparatur der ausziehenden Mieterschaft in Rechnung gestellt.

- Tadelloses Ausbessern sämtlicher Dübel- und Lochstellen mit Spachtelmasse. Auch farblich müssen diese angeglichen werden. Wichtig: Dübel vor dem Einbringen der Spachtelmasse entfernen. NIE Silikon oder andere ungeeignete Materialien benutzen. Informationen zum richtigen Vorgehen finden Sie im Internet.
- Parkettböden:
Abschleifen lassen von Parkettböden durch einen Fachmann, falls durch eigenes Verschulden beschädigt (z.B. Abfärben von Teppichen, starke Eindrücke, Wasserflecken). Diese Arbeit darf jedoch **nur nach vorheriger Meldung an die Verwaltung in Auftrag gegeben werden**.
- Ersetzen undichter Wasserhähne und innerer WC-Spülkastendichtungen
- Mieterschäden an Tapeten oder Abrieb und Decke sind zur Organisation der Instandstellung der Verwaltung zu melden.

Nicht zum Mietobjekt gehörende Einrichtungen:

Entfernen der durch den Mieter eingebrachten, nicht zur Wohnung gehörenden Einrichtungen, sofern der neue Mieter diese nicht mit erneuter Haftung übernimmt. Dies betrifft z.B. vom Mieter verlegte Spannteppiche oder Teppichplatten. Tadelloses Entfernen von Klebebändern und Leimspuren sowie Wiederherstellen der Fussleisten. Instandstellung der evtl. durch das Höhersetzen der Fussleisten entstandenen Beschädigungen. Als Wiederherstellung des vertragsgemässen Zustandes kann die Verwaltung auch das Entfernen von nicht neutralen, durch den Mieter eigenmächtig bestellte Tapetenmuster und Farbanstriche verlangen.

Schlüssel

Ersetzen von fehlenden Zimmerschlüsseln.

Falls einzelne Schlüssel zur Wohnungseingangstüre verloren wurden, muss der Zylinder auf Kosten der Mieterschaft abgeändert werden inkl. 3 - 5 neuer Schlüssel. Die Änderung des Schliesszylinders darf nur durch die Verwaltung bestellt werden.

Sämtliche vorhandenen Wohnungstür-, Keller-, Briefkasten-, Estrich- und Mansardenschlüssel – inkl. evtl. zusätzlich angefertigte – sind bei der Wohnungsabnahme abzugeben.

Abmeldungen und Adressänderungen

- Einwohnerkontrolle (Niederlassungsausweis/Ausländerausweis mitnehmen)
- Identitätskarte
- Energie (Wasser, Strom)
- AHV-Ausgleichskasse für Selbständige und Rentner
- Steuerbüro
- Führerausweis/Fahrzeugausweis (Strassenverkehrsamt)
- Sektionschef / Zivilschutzstelle / Feuerwehr
- Bankkonten (Überweisungsaufträge mit neuer Adresse anfordern)
- Nachsendeauftrag an die Post erteilen (evtl. Postfach kündigen)
- Vollmachten mutieren
- Hausratversicherung (evtl. neu anpassen)
- Haftpflichtversicherung
- Krankenkasse
- Motorfahrzeug-Versicherung
- Telefonanbieter
- Radio- und Fernsehen
- Internet
- Arbeitgeber
- Schulen, Kurssekretariate, Vereine etc.
- Zeitungen und Zeitschriften
- Ärzte
- Schule und Kindergarten
- Freunde, Verwandte, Nachbarn etc.

Mieterkaution / Heiz- + Nebenkosten:

Die ausziehende Mieterschaft erhält nach Vorliegen allfälliger Reparaturrechnungen gemäss Protokoll eine Schlussabrechnung durch die Verwaltung mit Zustellung des Formulars für die Auflösung der Mieterkaution. Die Mieterkaution wird erst nach Beendigung des Mietverhältnisses resp. nach Begleichung aller Ausstände (Mietzinse etc.) ausbezahlt.

Saldi aus Heiz- und Nebenkostenabrechnungen werden separat ausbezahlt (Stichtag Abrechnung normalerweise per 30. April, in Einzelfällen per 31. Dezember. Nach Erhalt aller Rechnungen durch die Gemeindebetriebe kann die Abrechnung erstellt werden, ca. 2 bis 3 Monate nach Stichtag).

Wohnungsabnahme- und Übergabeprotokoll

Der Wohnungszustand wird im Wohnungsabnahmeprotokoll festgehalten, welches mit den früheren Protokollen verglichen wird. Für Mängel, die nicht im alten Wohnungsabnahmeprotokoll vermerkt sind (z.B. Parkett-schäden, Riss im Lavabo, Emailschäden in der Badewanne etc.) oder innert 10 Tagen nach Mietbeginn der Liegenschaftsverwaltung schriftlich nachgemeldet wurden, haftet die ausziehende Mieterschaft.

Die Mieterschaft haftet jedoch nicht für die aus dem normalen Gebrauch der Mietsache sich ergebenden Abnützungen (z.B. leichte- Möbel- und Bilderschatten an den Wänden).

Wir machen darauf aufmerksam, dass die neue Mieterschaft versteckte Mängel (z.B. nicht funktionierende Steckdosen), die bei der Wohnungsabnahme nicht erkannt werden können, innert 10 Tagen seit Wohnungsbezug der Verwaltung schriftlich meldet. Falls diese im Bereich der mietvertraglichen Haftung liegen, ist die ausziehende Mieterschaft zu deren Behebung auch nachträglich verantwortlich.

Die Abnahme der Wohnung kann durch die Liegenschaftsverwaltung erst erfolgen, wenn die Wohnung tadellos gereinigt wurde und die Instandstellungen, die der Mieterschaft obliegen, beendet sind. Sollten diesbezüglich Verzögerungen entstehen, die eine termingerechte Wohnungsübergabe an die neue Mieterschaft verunmöglichen, so haftet die ausziehende Mieterschaft für die Kosten, die daraus entstehen.

Der Zeitpunkt der Wohnungsabgabe ist frühzeitig mit der Liegenschaftsverwaltung zu vereinbaren (unter gleichzeitiger Bekanntgabe der neuen Wohnadresse).

Wir danken Ihnen im Voraus für Ihre Bemühungen um einen angenehmen Abschluss Ihres Mietverhältnisses und für Ihren Beitrag zur rationellen Abwicklung der Wohnungsabnahme.