

Checkliste für die Wohnungsrückgabe

Das Gesetz sieht vor, dass am Ende eines Mietverhältnisses die Wohnung sauber gereinigt und in gutem Zustand abgegeben wird.

Nachfolgend erhalten Sie wichtige Hinweise und Tipps, damit die Wohnungsrückgabe möglichst reibungslos durchgeführt werden kann. **Bitte geben Sie die Wohnung so zurück, wie Sie sie auch bei der Übernahme antreffen möchten.**

Für welche Schäden haftet der Mieter?

Der Mieter haftet für alle Schäden, die er selbst, seine Mitbewohner/innen, Gäste oder Haustiere, während der Mietdauer verursacht hat. Diese Beschädigungen, welche nicht unter die "normale Abnutzung" fallen, sind vom Mieter auf seine Kosten durch einen Fachmann beheben zu lassen (vor Wohnungsrückgabe). Die meisten Privathaftpflichtversicherungen decken diese Schäden.

Für die "normale Abnutzung" der Mietsache haftet der Mieter nicht.

In gutem Zustand abzugeben sind

- Rollläden Aufzugsgurten, die nicht mehr in gutem Zustand sind müssen ersetzt werden
- Wasserhähnen Dichtungen, Hahnenoberteile, Griffe, Neoperl
- Duschenschläuche ganz (andernfalls ersetzen)
- Abläufe Entstopft, Syphon reinigen
- Kochplatten behandelt, ohne Risse, nicht gewölbt, Funktionskontrolle
- Kuchenblech fleckenlos (andernfalls ersetzen)
- Gitterrost fleckenlos (andernfalls ersetzen)
- Dampfabzug Filtermatten sind grundsätzlich zu ersetzen
- Sicherungen, Neonröhren, Starter, Glühbirnen, Steckdosen, Schalter und TV-Anschlüsse

Auf Vollständigkeit und Beschädigungen zu kontrollieren sind

- Kühlschrank Eiswürfelfach, Eierfach, usw. vorhanden
Innenbeleuchtung, Dichtung intakt
Türinnenseite intakt, ohne Risse
- Backofen Innenbeleuchtung intakt
Kontroll-Lampen intakt
Kuchenblech, Gitterrost, Grillzubehör vorhanden
- Schränke Tablarhalter, Tablare, Kleiderstangen vorhanden
- Schlüssel zu allen Türschlössern
(inkl. Keller, Estrich, Garage, WM) vorhanden
- Zahngläser, Seifenschalen, usw. vorhanden

Zu entfernen sind

- Kleber, Selbstklebefolien und Haken
- Schrankpapier
- Eigene Installationen
- Eigene Teppiche
- Eigene Tapeten
- Nägel, Dübel und Schrauben (die Löcher sind fachmännisch zu verschliessen)

Zu entkalken sind

- Sämtliche Wasserhähnen, inkl. demontierbare Reduzierdüse (Neoperl) beim Auslauf
- Zahngläser
- Chromstahl- und Edelstahlabschlüsse bei Waschbecken, Badewanne, usw.

- Stöpsel und Abläufe zu Waschbecken (Küche, Bad, WC, Dusche)
- Duschenschlauch und Brause
- WC und Spülkasten

Sofern sich ein separater Boiler in der Wohnung befindet, wird Ihnen dessen Entkalkung anteilmässig verrechnet. Pro Monat Mietdauer werden Ihnen dafür Fr. 5.00 in Rechnung gestellt (oder vom Zeitpunkt der letzten Entkalkung an).

Tipps für die Reinigung

- **Kochherd** Die Heizschlangen können in der Regel herausgezogen/gekippt werden
Backofentüre stirnseits und auf Gelenkseite reinigen
Kochherdplatten nicht einfetten
- **Geschirrspüler** nach Gebrauchsanweisung entkalken, Filter reinigen
- **Dampfabzugsfilter** vorzeitig abmontieren und einlegen (mind. 24. Std.)
(Filtergitter im Geschirrspüler waschbar)
- **Lüftungsventile** sind in der Regel zu Reinigungszwecken demontierbar, Filter ersetzen
- **Badewanne/Dusche** Duschenschlauch abmontieren und in Entkalkungsbad einlegen
- **Teppiche** hygienische, einwandfreie Reinigung nur mit Sprühextraktionsverfahren möglich (Ausführung durch Spezialisten frühzeitig beauftragen;
Beleg vorlegen)
- **Fenster** Doppelglasfenster öffnen durch Lösen der verschiedenen Schrauben entlang des Rahmens (nicht notwendig bei sehr alten Fenster)
- **Rollladen/Fensterladen** sind abzuwaschen
- **Sonnenstoren** sind abzubürsten und die Gelenkarme zu reinigen
- **Diverses** Estrich- und Kellerabteil wie auch Milch- und Briefkasten sind ebenfalls zu reinigen

Halten Sie bitte bei der Wohnungsrückgabe die wichtigsten Reinigungsutensilien zur Hand. Bitte beachten Sie, dass nicht einwandfrei gereinigte Wohnungen durch uns einer Nachreinigung unterzogen werden können, wobei die Kosten zu Ihren Lasten gehen.

Schlüssel

Bei der Wohnungsrückgabe sind sämtliche Schlüssel abzugeben, auch vom Mieter angefertigte Doppel. Können verlorene Schlüssel nicht aufgefunden werden, wird aus Sicherheitsgründen der Schlosszylinder ersetzt. Die entsprechenden Kosten müssen wir Ihnen verrechnen.

Bitte nicht vergessen

- Rechtzeitige Abmeldung bei Einwohnerkontrolle, Elektrizitätswerk, Kreistelefondirektion
- Bekanntgabe der neuen Adresse an die Poststelle

Schlussabrechnung/Auszahlung Mietzinsdepot

Müssen Sie für bestimmte Schäden einstehen, werden wir Ihnen die Schadenersatzforderung zustellen, sobald sämtliche Handwerkerrechnungen bei uns eingetroffen sind.

Das Mietzinsdepot (Kautions) wird in der Regel sofort nach der Wohnungsübergabe fällig. Hat jedoch der Mieter Schäden verursacht, die er übernehmen muss, hat der Vermieter rund 3 Monate Zeit (um Handwerker aufzubieten und die Rechnungen abzuwarten). Sofern der Mieter einverstanden ist, werden wir die noch ausstehenden Beträge der Schlussabrechnung direkt mit dem Mietzinsdepot verrechnen.

Beachten Sie jedoch auch, dass der neue Mieter bis 14 Tage nach Übergabe nachträglich festgestellte Mängel bei uns rügen kann. Sollten Sie die Kosten dafür auch noch übernehmen müssen, werden wir Sie sofort darüber informieren. Wir warten deshalb jeweils die 14 Tage ab, bis wir Ihnen den Saldierungsauftrag für das Mietzinsdepot zustellen.

Kerzers, Juni 2009