

Richtlinien für die Abnahme von Mietobjekten

Massgebend sind die Bestimmungen des Mietvertrags. Grundlage für die Übergabe bildet das Protokoll bei Mietbeginn. Für darin bereits festgehaltene Mängel haben Sie selbstverständlich nicht aufzukommen.

1. Allgemeine Reinigungsarbeiten

- a) Bodenbeläge Alle Böden sind mit einem entsprechenden Reinigungsmittel zu reinigen. Textile Bodenbeläge müssen durch eine Fachperson gereinigt resp. extrahiert werden.
- b) Vor- und Einrichtungen Sämtliches Holzwerk, Ablagen und Fenstersimse sind mit leichtem Seifenwasser abzuwaschen und trocken zu reiben.
- c) Einbauschränke Feucht reinigen und trockenreiben. Fehlende Scharniere oder Halterungen sind zu ersetzen.
- d) Küchenschränke Feucht reinigen und trockenreiben. Fehlende Scharniere oder Halterungen sind zu ersetzen. **Vergessen Sie nicht die unteren Kanten der Ober- und Unterschränke!**
- e) Kochherd/ Backofen Im Backofen kann in der Regel die obenliegende Heizschlange durch Schrägstellung der Halterung gekippt werden. Backofentüre allseitig reinigen (auch Gelenke). Bleche und Rostgitter sind ebenfalls von jeglichen Rückständen wie Staub, Schmutz, Fett oder Öl zu befreien. **Bei starker Verschmutzung sind die Bleche oder Rostgitter auf eigene Kosten zu ersetzen.**
- f) Geschirrspüler Gemäss Gebrauchsanweisung reinigen und entkalken.
- g) Dampfabzug Die Fettfilter können in der Geschirrspülmaschine gereinigt werden. Bei Aktivkohlefilter zusätzlich einen neuen Filter gemäss Gerätebezeichnung bestellen.
- h) Lüftungen Filter gemäss Gerätebezeichnung bestellen und ersetzen oder waschen.
- i) Kühlschrank/ Eisfach Beide Geräte müssen enteist, gereinigt und trockengerieben werden. Defekte oder fehlende Gemüseschubladen, Flaschenhalterungen, Eierfächer oder Eiswürfelboxen müssen ersetzt werden. **Geräte für die Übergabe abstellen und offenlassen.**
- j) Sanitärapparate Sämtliche Apparate müssen gereinigt und befreit werden von Kalk- und Schmutzrückständen. Nicht mit säurehaltigen, stark laugenden oder scheuernden Spezialmittel reinigen. Kalkrückstände an emaillierten oder glasierten sanitären Einrichtungen und an Metallteilen sind schonend zu entfernen.
- k) Garnituren Duschschauch und Brause müssen abmontiert und entkalkt werden. Sollten die Kalkrückstände nicht entfernbar sein, sind die Garnituren zu ersetzen. **Neoperl-Düsen bei den Armaturen sind ebenfalls mieterseits zu ersetzen.**
- l) Steckdosen/ Abdeckung Vorsichtig reinigen. Gebrochene Abdeckungen sind mieterseits zu ersetzen.
- m) Läden/ Storen/ Fenster Roll- und Fensterläden abwaschen und Sonnenstoren sind abzubürsten. Fenster sind Innen wie Aussen komplett zu reinigen. Fenstersimse feucht abwischen.
- n) Abstellräume Die zum Mietobjekt gehörende Abstellräume sind sauber zu wischen oder feucht aufzunehmen. Spinnweben, Staub oder Abfall sind komplett zu entfernen. Gestelle sind feucht abzuwischen. Garagen, Auto-Einstell- und Abstellplätze, Hobbyräume usw. dürfen nicht vergessen werden. Ölflecken auf Parkplätzen entfernen.
- o) Blumentröge Allfällige Tröge sind zu jäten und allenfalls abgestorbene Pflanzungen sind zu ersetzen
- p) Briefkasten/ Sonnerie Entfernen Sie bitte die Sonnerie- und Briefkastenschilder.
- q) Diverses Sämtliche selbst angebrachte Haken an Wänden, Plattenbelägen, Griffe, Türen usw. sind sorgfältig zu entfernen. Beschädigungen, die dadurch entstehen, müssen fachgerecht behoben werden. Dübel- oder andere Löcher sind fachgerecht ausfüllen zu lassen.

- r) Reinigungsfirmen Für die professionelle Wohnungsreinigung empfehlen wir Ihnen nachstehende Reinigungsfirmen inklusive «Abnahmegarantie»: Sauberblitz (Tel. 076 803 24 66), ProntoClean (Tel. 043 336 90 90), ABC Reinigung Zürich GmbH (Tel. 044 491 20 20) und EMZ EGERIC & Co Reinigungen (Tel. 076 402 39 80).

2. Kleiner Unterhalt

Gemäss Art. 259 OR muss die mietende Person Mängel, die durch kleine, für den gewöhnlichen Unterhalt erforderliche Reinigungen oder Ausbesserungen behoben werden können, nach Ortsgebrauch auf eigene Kosten beseitigen. Als solche gelten z. B.: die Instandhaltung der Wasser- und Gashähne, Duschbrause- oder Schlauch, Zahn- oder Seifengläser, elektrische Schalter und Stecker (durch Fachmann), Leuchtmittel, Backbleche und Gitter, Bestandteile des Kühlschranks, sämtliche Leuchtmittel, Türschlösser, Dübellocher (durch Fachmann) usw.

3. Schlüssel und Schlösser

Mietende sind unter keinen Umständen berechtigt, Schlüssel zu behalten, auch wenn solche auf eigene Kosten angefertigt wurden. Sämtliche vorhandenen Schlüssel sind unentgeltlich zurückzugeben. Hat die mietende Person ein zusätzliches Sicherheitsschloss oder andere Vorrichtungen angebracht, sind diese entweder zu entfernen (inkl. Schreiner- und Malerarbeiten) oder nebst allen Schlüssel der Vermieterschaft unentgeltlich zu überlassen. Bei fehlenden Schlüssel (und speziell Schliessanlagen) muss eventuell die ganze Arbeit oder ein Teil derselben zulasten der mietenden Person erneuert werden.

4. Heizungs- und Warmwasserkosten

Ausziehende Mieter haben keinen Anspruch auf die Erstellung einer ausserterminlichen Heiz- und Betriebskostenabrechnung. Diese wird nach Abschluss der Heizperiode für alle Mietparteien gesamthaft erstellt.

5. Abschlussrechnung

Die Abschlussrechnung über Instandstellungskosten erfolgt, sobald alle Rechnungen von Dritten (Fachpersonen) der Verwaltung vorliegen. Ein allfällig bei Mieteintritt geleistetes Mietzinsdepot wird von der Vermieterschaft nach Beendigung des Mietverhältnisses resp. nach Begleichung sämtlicher Forderungen (Mietzins, Instandstellungskosten, Heiz- und Betriebskosten etc.), bei der Depotbank saldiert.

6. Übergabetermin

Fällt das Mietende auf einen Samstag/ Sonntag oder staatlich anerkannten Feiertag, so hat die Rückgabe am nächsten Werktag bis spätestens 12:00 Uhr zu erfolgen.

7. Abmeldung

Bitte vergessen Sie nicht, sich bei den folgenden Ämtern/ Stellen abzumelden. Es wird keine Postnachsendung seitens Verwaltung getätigt.

- a) Einwohnerkontrolle/ Personenmeldeamt (Abmeldung erfolgt durch die Verwaltung)
- b) Elektrizitäts- und Gaswerk (Abmeldung erfolgt durch die Verwaltung)
- c) Post/ Bank
- d) Internet- oder Telefongesellschaften

8. Schlussbestimmungen

Falls die Verwaltung oder der Nachmieter bei der Übergabe die Sauberkeit der Wohnung bemängelt, haften Sie als ausziehender Mieter, auch wenn ein Unternehmen mit der Reinigung beauftragt wurde. Empfehlenswert ist deshalb, dass die Reinigungsfirma bei der Übergabe entweder dabei ist oder Sie bei allfälligen Nachreinigungen die **wichtigsten Reinigungsutensilien** bereithalten.

Aufwendungen für eine zweite Wohnungsübernahme, infolge nicht ordentlicher Bereitstellung des Mietobjektes durch ausziehende Mieter, werden durch die Verwaltung verrechnet. Sollte die Abnahme durch Ihre Schuld nicht wie vorgesehen vorgenommen werden können, sind Sie für die Kosten der Umtriebe der nachfolgenden Mietpartei (z.B. verspäteter Einzug) haftbar.

Bei Fragen oder Unklarheiten stehen wir Ihnen wochentags zwischen 08.00 - 12.00 Uhr und von 13.00 - 17.00 Uhr zur Verfügung. Ausserhalb der Bürozeiten benutzen Sie bitte unser **Kontaktformular** oder bei Störungsmeldungen den **ONLINE-Schalter** unter: www.collofunda.ch/schadensmeldung.