

Richtlinien für die Wohnungsabnahme

Wir erlauben uns, Sie vor Ablauf des Mietverhältnisses auf folgende Punkte aufmerksam zu machen, die für eine reibungslose Wohnungsrückgabe zu beachten sind. Für eine ordnungsgemässe Übergabe der Räume sind die entsprechenden Artikel des Mietvertrages und der Hausordnung massgebend. Ausgegangen wird vom Protokoll bei Mietbeginn. Für Mängel, die bereits in diesem aufgeführt sind, haben Sie selbstverständlich nicht aufzukommen.

1. Allgemeine Reinigungsarbeiten

- a) Bodenbeläge Alle Böden sind mit einem entsprechenden Reinigungsmittel zu reinigen. Textile Bodenbeläge müssen durch einen Fachmann 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 zu befreien von jeglichen Rückständen wie Staub, Schmutz, Fett oder Öl. **Bei starker Verschmutzung sind die Bleche oder Rostgitter auf eigene Kosten zu ersetzen.**
- f) Geschirrspüler Gemäss Gebrauchsanweisung reinigen und entkalken.
- g) Dampfabzug Die Fettfilter (2 Metallplatten) 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 Eiswürfelformen 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 und trockenreiben. 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 fachmännisch behoben werden. Dübel- oder andere Löcher sind fachmännisch ausfüllen zu lassen.

2. Kleiner Unterhalt

Gemäss Art. 259 OR muss der Mieter 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, Dübellöcher (durch Fachmann) usw.

3. Schlüssel und Schlösser

Der Mieter ist unter keinen Umständen berechtigt, Schlüssel zu behalten, auch wenn er solche auf eigene Kosten angefertigt hat. Sämtliche vorhandenen Schlüssel sind unentgeltlich zurückzugeben. Hat der Mieter ein zusätzliches Sicherheitsschloss oder andere Vorrichtungen angebracht, sind diese entweder zu entfernen (inkl. Schreiner- und Malerarbeiten) oder nebst allen Schlüssel dem Vermieter unentgeltlich zu überlassen. Bei fehlenden Schlüssel (und speziell Schliessanlagen) muss eventuell die ganze Arbeit oder ein Teil derselben zulasten des Mieters erneuert werden.

4. Heizungs- und Warmwasserkosten

Der ausziehende Mieter hat keinen Anspruch auf die Erstellung einer ausserterminlichen Heiz- und Betriebskostenabrechnung. Diese wird nach Abschluss der Heizperiode für alle Mieter gesamthaft erstellt.

5. Abschlussrechnung

Die Abschlussrechnung über Instandstellungskosten erfolgt, sobald alle Rechnungen von Dritten (Handwerker) der Verwaltung vorliegen. Ein allfällig bei Mieteintritt geleistetes Mietzinsdepot wird vom Vermieter 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 staatlichen anerkannten Feiertag, so hat die Rückgabe am nächsten Werktag bis spätestens 12:00 Uhr zu erfolgen.

7. Abmeldung

Bitte vergessen Sie nicht, sich bei 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

Wir empfehlen Ihnen, für die Wohnungsreinigung ein Reinigungsunternehmen zu beauftragen. Gerne können wir Ihnen hierfür Referenzen bekanntgeben. Sollten Sie einen solchen Service beanspruchen, raten wir Ihnen dringend zum Abschluss einer sogenannten "Abnahmegarantie" beim jeweiligen Unternehmen.

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 den ausziehenden 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 des neuen Mieters für seinen verspäteten 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** auf www.collofunda.ch.