

## 1. Rückgabetermin

Damit der genaue Termin der Wohnungsübergabe vereinbart werden kann, bitten wir Sie, sich frühzeitig mit uns in Verbindung zu setzen.

## 2. Instandstellungsarbeiten

- 2.1 Defekte Abtropfsiebe (Küche), defekte Külschrankteile (Glastablare, Gemüseschublade, Tiefkühlfachtürgriff, Eierfachdeckel usw.), Backbleche und Gitter, Herdplatten, Spiegel, Zahngläser, Seifenschalen, Toilettenschüsseln, WC-Brillen, Lavabos, fehlende oder defekte Abflusiebe (Dusche/Badewanne), defekte Wasserhahn-dichtungen oder -oberteile sowie Duschschauch, Auszugsbrause oder -schlauch, defekte Steckdosenabdeckungen oder Lichtschalter, verlorene Schlüssel, defekte Fensterscheiben haben Sie auf Ihre Kosten zu ersetzen.
- 2.2 Ebenso sind ausserordentliche Schäden an sanitären Einrichtungen, Parkettböden, PVC- und Textilboden-belägen, Apparaten etc. durch einen anerkannten Fachmann beheben zu lassen.
- 2.3 Dübellöcher und grosse Nagellöcher sind fachmännisch zu verschliessen.
- 2.4 Grundsätzlich gilt, dass Schäden im Rahmen der „normalen Abnützung“ nicht vom Mieter behoben werden müssen. Der Mieter kommt nur für Schäden auf, die durch den unsorgfältigen Gebrauch des Mietobjektes entstanden sind. Dazu gehören zum Beispiel durch Haustiere zerkratzte Türen und Wände.

Bitte informieren Sie uns frühzeitig über das Vorgehen bei der Behebung von grösseren Schäden. Wir geben Ihnen gerne Auskunft über eine allfällige Kostenbeteiligung des Hauseigentümers, unter Berücksichtigung einer normalen Abnutzungsdauer.

Sollten Sie in Ihrer Wohnung einen Schadenfall haben, den die Haftpflichtversicherung evtl. übernimmt, bitten wir Sie, die Versicherung zu informieren. Zudem sind wir Ihnen dankbar, wenn Sie in einem solchen Fall einen Termin mit uns vereinbaren, damit wir uns den Schaden ansehen können.

- 2.5 Private Einrichtungen, wie Vorrichtungen, die Sie auf eigene Kosten angebracht haben (auch Haken, Klebehaken, Nägel, Schrauben, Schrankpapier/-folien, Vorhang-/Lamellenstorenvorrichtungen und eigene Teppiche) sind grundsätzlich vor dem Auszug zu entfernen und der ursprüngliche Zustand ist wieder herzustellen. Wenn wir darauf verzichten, gehen die betreffenden Einrichtungen, Installationen usw. entschädigungslos in das Eigentum des Vermieters über.
- 2.6 Die Kosten für Maler- und Tapeziererarbeiten, die wegen ausserordentlicher Abnützung oder Beschmutzung vor Ablauf der normalen Lebensdauer nötig sind, werden Ihnen anteilmässig verrechnet. Ergeben sich aus dem mieterseitigen, unsachgemässen und allenfalls buntfarbigen Anstrich von Decken, Wänden oder dem Anbringen von Kontakt-Tapeten, Klebern sowie des Rauchens Mehraufwendungen für den von uns beauftragten Maler, sind die Mehrkosten von Ihnen unabhängig von der Lebensdauer, vollständig zu bezahlen.

## 3. Reinigung

Die Wohnung mit allen Nebenräumen ist in tadellos gereinigtem Zustand abzugeben. Wir empfehlen Ihnen den Beizug eines Reinigungsinstitutes, welches zugleich eine Abnahmegarantie abgibt.

Die Verwaltung ist berechtigt, eine allfällig notwendige Nachreinigung durch ein Reinigungsinstitut zu Lasten des Mieters ausführen zu lassen. Zusätzliche Kontrollen werden dem Mieter nach Aufwand verrechnet. Daher empfehlen wir Ihnen, bei Haus-/Wohnungsabgabe die Reinigungsutensilien zur Hand zu halten.

In gutem Zustand abzugeben sind

<input type="checkbox"/> Wasserhähnen	Dürfen nicht tropfen/rinnen.
<input type="checkbox"/> Abläufe	Müssen entstopft werden, Haare sind zu entfernen.
<input type="checkbox"/> Spülbecken Küche	Chromstahlabdeckung sauber reinigen. Hartnäckige, eingebrannte Stellen mit flüssigem Spezialmittel (in der Drogerie erhältlich) einstreichen und einwirken lassen. Falls eingebrannte Flecken nicht einwandfrei entfernt werden können, sollte eine Reinigungsfirma, die im Besitz von Spezialmitteln ist, beigezogen werden.
<input type="checkbox"/> Herdplatten	Ohne Risse, nicht gewölbt, gründlich reinigen, anschliessend die Platten mit Spezialmittel einreiben (nicht einfetten). Funktionskontrolle. Falls eine Herdplatte «ausgebrannt» ist, sollte diese ersetzt werden.
<input type="checkbox"/> Glaskeramik	Eingebranntes mit Glaskeramikschaaber und spez. Reinigungsmittel entfernen.
<input type="checkbox"/> Gasherd	Brennerpilze und Brennerrost reinigen.
<input type="checkbox"/> Backofen	Falls Backblech, Rost usw. nicht sauber werden, sind diese zu ersetzen. Heizschlangen u. Führungsrillen können in der Regel herausgenommen werden. Bei selbst reinigenden Backöfen kein Backofenreiniger verwenden. Backofentür scharnierseitig reinigen. Regulierknöpfe am Armaturenbrett können bei einigen Modellen herausgezogen werden. Gebrauchsanweisungen in den Backofen legen.
<input type="checkbox"/> Dampfabzug	Alufilter abmontieren, einlegen und im Geschirrspüler waschen. Fettfiltermatten oder Aktivkohlefilter ersetzen. Innengehäuse und Ventilator entfetten (nicht mit Dampfreiniger, ansonsten wird die Elektronik beschädigt). Licht auf Funktion prüfen.
<input type="checkbox"/> Kühlschrank	Kühlschrank/Tiefkühlschrank abtauen und Gitter, Behälter etc. mit Seifenwasser gründlich auswaschen und nachtrocknen. Türen zum Auslüften offenlassen. Achtung: Gerät vor der Reinigung ausschalten. Gummidichtungen, falls nicht mehr in Ordnung, ersetzen lassen. Gebrauchsanweisung in den Kühlschrank legen. Lüftungsgitter gründlich reinigen.
<input type="checkbox"/> Geschirrspüler	Grob- und Feinsieb, Körbe und Besteckbehälter, Türrahmenfalze und Gummidichtungen gründlich reinigen. Defekte Teile ersetzen. Mit Geschirrspülmaschinen-Reinigungsmittel leer laufen lassen, Innenseite trockenreiben. Gebrauchsanweisung in den Apparat legen.
<input type="checkbox"/> Badezimmer	Duschbrause, Duschschlauch und alle Mischdüsen abschrauben und entkalken (falls defekt, ersetzen). Zahn- und Seifengläser sowie Dusch- und Badezimmer-wände ebenfalls entkalken. Badewanne, Duschtasse und Lavabo ausschliesslich mit mildem Seifenwasser reinigen. Siphon vom Lavabo reinigen. Kalkige Stellen zuerst mit Putzessig reinigen, anschliessend polieren. Spiegelschrank gründlich mit Seifenwasser reinigen. Spiegel reinigen. Überlaufkappe der Badewanne ebenfalls entfernen und reinigen. Gebrochene Kappen ersetzen.

<input type="checkbox"/> Toilette	Toilettenring für die Reinigung entfernen. Aus hygienischen Gründen sollte dieser zusammen mit dem WC-Besen besser ersetzt werden (in jedem Fachgeschäft nach Mustervorlage erhältlich). WC-Schüssel inklusive Rand gründlich reinigen. Spülkasten innen und aussen reinigen. Lüftungsgitter oder -Filterabdeckplatte reinigen und Filter handwarm mittels fettlöslichem Haushaltsspülmittel reinigen oder ersetzen.
<input type="checkbox"/> Sicherungen	Müssen funktionieren.
<input type="checkbox"/> Neonröhren, Starter	Müssen funktionieren.
<input type="checkbox"/> Glühbirnen	Müssen funktionieren.
<input type="checkbox"/> Sämtliche Schalter	Müssen funktionieren.
<input type="checkbox"/> TV-Anschlüsse	Müssen funktionieren.
<input type="checkbox"/> Lampen gläser	Ohne Risse (ansonsten ersetzen, gilt auch für Lampenabdeckungen).
<input type="checkbox"/> Cheminée	Vor Auszug durch Kaminfeger reinigen lassen (Beleg vorweisen).
<input type="checkbox"/> Rollläden	Aufzugsgurten, die nicht mehr in gutem Zustand sind, ersetzen.

## Auf Vollständigkeit zu prüfen sind

<input type="checkbox"/> Kühlschrank	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eiswürfelfach</li> <li>- Innenbeleuchtung</li> <li>- Türinnenseite (z.B. Eierfachdeckel, Flaschenhalterungen)</li> <li>- Tiefkühlfachtürgriff</li> <li>- Gemüseschublade</li> </ul> <p>Alles muss vorhanden und intakt sein (keine Risse o.ä.).</p>
<input type="checkbox"/> Backofen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Innenbeleuchtung (sofern vorhanden)</li> <li>- Kontroll-Lampen</li> <li>- Kuchenblech, Gitterrost, Grillzubehör</li> </ul> <p>Sowie alles übrige Zubehör muss vorhanden und intakt sein.</p>
<input type="checkbox"/> Schränke	Tablarhalter, Tablare und Kleiderstangen müssen vorhanden sein.
<input type="checkbox"/> Türen	Schlüssel zu allen Türschlössern (Zimmertüren, Keller, Estrich etc.).
<input type="checkbox"/> Leisten, Schwellen	Intakt.
<input type="checkbox"/> Seifenschale, Zahnglas	Vorhanden.
<input type="checkbox"/> Gebrauchsanweisungen	Vorhanden.

## Tipps für die Reinigung

<input type="checkbox"/> Teppiche	Spannteppiche und Nadelfilze extrahieren. Die entsprechende Ausrüstung dazu können Sie in der Drogerie ausleihen (Nachweis bei Wohnungsabgabe). Hartnäckige Flecken müssen mit einem Spezialmittel entfernt werden.
<input type="checkbox"/> Parkett	-Unversiegelte sind zu spähnen und zu wichsen. -Versiegelte sind nur feucht aufzunehmen (also nicht nass!) -Kleberückstände von Teppich-Klebeband sind vollständig zu entfernen.
<input type="checkbox"/> Linoleum-, PVC-Boden	Dürfen nicht mit Hartwachs oder Lackschichten versehen sein.
<input type="checkbox"/> Holzwerk	Türen, Tür- und Fensterrahmen feucht abwaschen.
<input type="checkbox"/> Läden	Roll- und Fensterläden inkl. Kurbeln reinigen.
<input type="checkbox"/> Storen	-Storen reinigen und Sonnenstoren-stoff absaugen. -Gelenkarme Sonnenstore reinigen.
<input type="checkbox"/> Fenster	Rahmen, Falze und Glas nur mit geeigneten Putzmitteln reinigen.
<input type="checkbox"/> Waschmaschine	Waschmittelschublade, Trommel und Türe reinigen.
<input type="checkbox"/> Tumbler	Alle Filter inkl. Kondensator reinigen.
<input type="checkbox"/> Diverses	-Haus-, Wohnungs-, und Zimmertüren (innen und aussen). -Heizkörper (innen und aussen). -Tablare allseitig reinigen. -Elektrische Schalter (falls beschädigt, ersetzen). -Estrich- und Kellerabteil. -Brief- und Milchkasten sowie Klingel gründlich reinigen. -Glocken-Schilder entfernen. -Garagenplätze/-boxen reinigen und Ölflecken entfernen.

## 4. Schlüssel

Bei der Wohnungsrückgabe sind sämtliche Schlüssel sauber zu übergeben, auch solche, die nachträglich durch Sie beschafft worden sind. Sofern die im Inventarverzeichnis oder auf der Schlüsselquittung aufgeführten Schlüssel (Originalschlüssel) nicht oder nicht vollständig zurückgegeben werden, wird aus Sicherheitsgründen der Schlosszylinder mit allen erforderlichen Schlüsseln ersetzt. Die entsprechenden Kosten müssen wir Ihnen verrechnen.

## 5. Vereinbarungen mit dem nachfolgenden Mieter

Allfällige Vereinbarungen, welche Sie mit dem Nachfolgemmieter treffen, berühren das Mietverhältnis nicht. Sie sind verantwortlich für die vertragsgemäße Rückgabe der Wohnung und die Entfernung durch Sie eingebrachte Gegenstände. Auf die Entfernung von eingebrachten Gegenständen (z.B. Teppich, Aufhängevorrichtungen) kann nur verzichtet werden, wenn der nachfolgende Mieter eine Erklärung (durch Sie geschrieben) unterzeichnet, mit welcher er bestätigt, dass er bei seinem Wegzug für die Entfernung der übernommenen Gegenstände und für die Instandstellung allfälliger Schäden haftet.

## 6. Abmeldungen

Elektrizitätswerk, Gaswerk, Telefongesellschaft, Einwohnerkontrolle, Poststelle (Nachsendeauftrag).