

CHECKLISTE WOHNUNGSREINIGUNG

Sehr geehrte Damen und Herren

Dieses Merkblatt soll Ihnen erleichtern sich optimal auf die Wohnungsabgabe vorzubereiten.

Laut Mietvertrag sind vor dem Auszug, resp. vor der Wohnungsabgabe folgende Ausbesserungs- und Instandstellungsarbeiten durch Sie oder wo nötig, durch einen Fachmann zu Ihren Lasten auszuführen:

- Einwandfreie Reinigung der ganzen Wohnung inklusive, Keller, Reduit, Estrich, Garage sowie Brief- und Milchkästen.
- Falls mögliche Versicherungsfälle vorliegen wie z.B. im Zusammenhang mit Hicken im Parkett, Risse im Lavabo oder Fensterglas etc. bitte um Kontaktaufnahme mit der Verwaltung.
- Revision und Wartungskosten allfälliger Geschirrwashmaschinen, Waschmaschinen, Tumbler, die zum alleinigen Gebrauch gehören. Muss an Abnahmetermine belegt werden. (gem. Mietvertrag)
- Ersetzen von fehlenden Wohnungs-, Zimmer-, Briefkasten- und Garagenschlüsseln.
- Ersetzen von fehlenden oder beschädigten Zahngläsern, Seifenschalen, Brauseschläuchen, Duschkopf und WC-Brillen.
- Ersetzen von defekten Teilen an Backofen, Kühlschrank, Geschirrwashmaschine, Dampfzug, Kehrtrichtfach etc. (z.B. Beleuchtung, Backbleche, Filtermatten usw.)
- Auffällige Nikotinrückstände, Schimmel oder übermässig abgenutzte Wände, Decken, Türen usw. müssen durch eine Fachperson entfernt beziehungsweise gestrichen werden.
- Ersetzen von Dichtungen an Wasserhähnen oder anderen sanitären Armaturen und einfache Reparaturen an Spülkästen.
- Entfernen von Kalk- und Schmutzrückständen an Metallteilen und emaillierten oder glasierten Gegenständen (z.B. Wasserhähnen, Brauseköpfe, Bade- und Duschwanne, Waschbecken, WC-Schüssel bis zum Abfluss und Bidet) durch sorgfältige Behandlung mit nicht säurehaltigen Spezialmitteln, WC-Spülkästen sind ebenfalls zu reinigen.
- Beheben von Verstopfungen bei Spültisch, Waschbecken, Bade- und Duschwanne, WC-Schüssel. Reinigen von Siphons und Abläufen bis zur Hauptleitung.
- Tadelloses Ausflicken von Dübellöchern (durch eine Fachperson), Nägel, Schrauben und Haken sind sorgfältig zu entfernen.
- Schamponieren/Extrahieren der Teppichbeläge müssen hygienisch sauber nur durch eine Fachfirma ausgeführt werden.
- Änderungen und Vorrichtungen, die auf eigene Kosten angebracht wurden, sind unter Wiederherstellung des vorherigen Zustandes zu beseitigen. Vorbehalten bleiben anderslautende schriftliche Abmachungen zwischen den Parteien.
- Reinigen der Böden mit geeigneten Putzmitteln, ohne dass die Oberfläche Schaden nimmt. (Platten, Novilon, versiegelter Parkett, Kunststoff)
- Reinigen mit besonderer Aufmerksamkeit** und geeigneten Reinigungsmitteln von Backofen (siehe Bedienungsanleitung zu Backofen, falls selbstreinigend nicht mit Reinigungsmittel im Backofen, sondern nur aussen putzen. **Selbstreinigung:** Backofen auf max. 2h Umluft ohne sämtliche Gitter backen lassen), Spültisch, Kühlschrank, Geschirrwashmaschine reinigen, Dampfzug (Filter reinigen oder ersetzen).
- Ersetzen von defekten elektrischen Schaltern, Steckdosen, Sicherungen, Glühbirnen, Neonröhren samt Starter und ähnlicher Einrichtungen.
- Ersetzen von defekten Aufzuggurten und Reparatur von Kurbeln an Rolläden / Lamellenstoren und Sonnenstoren. (durch eine Fachperson)
- Reparaturen an Schlössern, Fenster- und Türverschlüssen, Scharnieren, Türfallen und ähnliche Einrichtungen.
- Reinigung der Fenster, Falze, Rollläden, Lamellenstoren, Führungsschienen und Fenstersimse.

MERKBLATT WOHNUNGSABGABE

1. Allgemein

Es ist unsere Aufgabe, Ihre Wohnung in einem einwandfreien und sauber gereinigten Zustand an die nachfolgende Mieterschaft zu übergeben. Dazu ist eine genaue Kontrolle des bei Ihrem Einzug erstellten Schadenprotokolls unumgänglich – dies betrifft insbesondere auch die Sauberkeit. Betrachten Sie also bitte die klare Haltung unserer Mitarbeiter nicht als Schikane.

- Falls Sie an der Wohnungsübergabe nicht persönlich anwesend sein können, bitten wir Sie, uns eine schriftliche Vollmacht für Ihren Vertreter vorzuweisen, damit dieser mit uns rechtsverbindliche Abmachungen treffen kann.
- Vergessen Sie die Reinigung der Nebenräume wie Keller, Reduit, Garage, Estrich und Briefkasten nicht!
- Bei Doppelfenstern, die geöffnet werden können, sind auch auf den Innenseiten einwandfrei zu reinigen. Dies betrifft auch Fensterläden, Rollläden, Storen usw.
- Ihnen zur Verfügung stehendes Garten und Pflanzland hat der Jahreszeit gerecht fachlich gepflegt zu sein – dies betrifft auch die Balkon oder Terrassenbepflanzung.
- Falls Sie ein Fachgeschäft für die Reinigung beauftragen, empfehlen wir Ihnen, die Vereinbarung einer Abnahmegarantie!

2. Rückgabe der Mietsache

(Auszug aus dem Mietvertrag)

- *Der Mieter spricht den genauen Zeitpunkt der Rückgabe mindestens zwei Wochen vorher mit dem Vermieter ab.*
- *Das Mietobjekt ist vollständig geräumt und einwandfrei gereinigt mit allen Schlüsseln und Inventargegenständen dem Vermieter oder dessen Vertreter zurückzugeben. Der Mieter hat allfällige diesbezügliche Merkblätter des Vermieters zu beachten. Die zu Lasten des ausziehenden Mieters gehenden notwendigen Instandstellungsarbeiten müssen auf den Rückgabetermin ausgeführt sein.*
- *Spannteppiche und textile Bodenbeläge, die zum Mietobjekt gehören, sind durch den Mieter beim Auszug fachmännisch zu reinigen bzw. zu extrahieren.*
- *Verdeckte Mängel (z.B. nicht funktionierende Elektrogeräte o.ä.) hat der Vermieter dem ausziehenden Mieter sofort nach ihrer Feststellung, spätestens 30 Tage nach Rückgabe zu melden.*
- *Fehlende Schlüssel sind vom Mieter zu ersetzen. Bei geschütztem Schliessplan müssen Schloss und Schlüssel auf Kosten des Mieters ersetzt werden.*
- *Hat das Mietverhältnis zwei oder mehr Jahre andauert, sind WC-Brillen in jedem Fall zu ersetzen.*
- *Textile Filter an Ventilationsanlagen und Aktivkohlefilter aus Umluft-Dampfabzügen sind auf den Kündigungstermin zu ersetzen. Dies gilt auch für alle anderen Filter, die nicht einwandfrei gereinigt werden können.*
- *Übernimmt der Mieter Ventilationsanlagen, Geschirrwaschmaschinen, Waschautomaten und Tumbler zum alleinigen Gebrauch, so hat er die Wartungskosten zu übernehmen. Besteht während der Dauer des*

Mietsverhältnisses kein Servicevertrag, so muss der Mieter bei der Rückgabe des Mietobjektes die Kosten für einen Wartungsservice durch die interne Fachfirma (z.B. Firma Kurt Fischer AG) übernehmen. Dieser Einsatz eines Fachgeschäfts ist zu belegen.

3. Kaution

Falls Sie eine Sicherheitsleistung hinterlegt haben, bitten wir Sie uns bei der Wohnungsabgabe einen Einzahlungsschein oder Bankverbindungen anzugeben. Wir werden schnellstmöglich darüber abrechnen.

(Auszug aus dem Mietvertrag)

- Der Vermieter rechnet über die erhaltene Sicherheitsleistung innert 1 Jahr nach Auszug des Mieters ab. Mit bestrittenen Forderungen darf die Sicherheitsleistung nicht verrechnet werden.

4. Präzisierung

Vereinbarung mit dem nachfolgenden Mieter:

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

Allgemein:

Bitte beachten Sie, dass wir Sie vollumfänglich schadenersatzpflichtig machen müssten, falls wir aus Gründen, die der Mieter verursacht hat (verspäteter Auszug, Rückgabe in mangelhaften Zustand usw.), das Mietobjekt nicht rechtzeitig dem Nachfolger übergeben können.

Sollte durch Mietverschulden, bzw. durch Mängel anlässlich der Wohnungsabgabe eine zweite Anfahrt der Verwaltung nötig werden, muss für unsere Spesen eine Pauschale von Fr. 150.- verrechnet werden.

5. und zuletzt...

Bitte vergessen Sie nicht:

- Bereits vor dem Auszug der Poststelle Ihre neue Adresse zu melden!
- Sich rechtzeitig bei den Behörden (Einwohnerkontrolle usw.) abzumelden.
- Sich beim Elektrizitätswerk zu melden, damit die Strom- und/oder Gaszähler rechtzeitig abgelesen werden können.
- Sich mit Ihrem Telefonanbieter in Verbindung zu setzen, damit Sie an Ihrer neuen Adresse wieder erreichbar sind.

Wir danken um Ihre Bemühungen für eine reibungslose Vorbereitung und Durchführung der Wohnungsrückgabe und wünschen Ihnen an Ihrem neuen Domizil bereits heute alles Gute.

Falls Sie noch Fragen haben, rufen Sie uns an, wir sind gerne für Sie da.

Die Liegenschaftsverwalter AG

info@liegenschaftsverwalter.ch / Tel. 041 240 20 76