

## Tipps für die Wohnungsrückgabe

### Reinigungen

---

#### Generell

Das Objekt ist mit allen dazugehörigen Nebenräumen wie Keller, Estrich etc. in sauber gereinigtem Zustand zur Abnahme bereit zu halten. Allfällige dazu gemietete Nebenobjekte wie Garagen, Autoabstellplätze, Bastelräume, Mansardenzimmer etc., sowie Brief- und Milchkasten sind ebenfalls zu reinigen. Bei der Reinigung durch ein professionelles Putzinstitut empfehlen wir, für die Objektabnahme auf die Anwesenheit eines Mitarbeiters dieses Unternehmens (Abnahmegarantie) zu bestehen und die Rechnung erst nach erfolgter Abnahme durch den Hauswart oder die Verwaltung zu bezahlen.

#### Bodenbeläge

Sämtliche Hartbodenbeläge sind mit einem geeigneten Reinigungsmittel feucht (nicht nass) aufzunehmen. Textile Bodenbeläge sind fachmännisch mit einem Sprühextrahiergerät zu reinigen.

#### Nasszellen (Küche/Bad/Dusche/WC)

Alle sanitären Installationen wie Wasserhähne inkl. Hahnenmundstücke (Neoperl usw.), Armaturen, Zahngläser, Brausenschläuche, WC-Spülkästen, Chromstahlabdeckungen, Lavabos, Duschtassen, WC-Schüsseln sowie Wand- und Bodenplatten sind zu entkalken. Badezimmerventilatoren sind inklusive Filtermatte zu reinigen, stark verschmutzte Filtermatten sind zu ersetzen.

#### Geräte und Apparate

Kochherd, Backofen, Dampfzug, Kühl- und Tiefkühlschrank sind sauber zu reinigen. Backbleche und Backgitter müssen fleckenlos sein, andernfalls sind sie zu ersetzen. **Die katalytische Beschichtung des Backofens (Reinigungshilfe) darf unter keinen Umständen mit Backofenspray behandelt werden.** Dampfzüge sind mit neuen Filtermatten zu versehen und Metallfilter sind sauber zu waschen (sie können im Geschirrspüler gewaschen werden). Defekte Herdplatten sind zu ersetzen. Gusskochplatten dürfen nicht eingefettet werden.

#### Geschirrspüler/Waschmaschine/Tumbler (zum Objekt gehörend)

Alle Geräte sind sauber zu reinigen. Der Geschirrspüler ist nach Anleitung des Herstellers zu entkalken. Bei Waschmaschinen und Tumbler sind die Filter und Flusensiebe ebenfalls zu reinigen.

#### Äussere Abschlüsse (Fenster/Rollläden/Jalousieläden/Lamellenstoren/Sonnenstoren)

Fenster und Fensterrahmen sind innen und aussen gründlich zu reinigen (verschraubte Doppelverglasungs-Fenster sind aufzuschrauben und ebenfalls auf den Innenseiten gründlich zu putzen). Rollläden, Jalousieläden und Lamellenstoren sind mit Wasser und einem sanften Reinigungsmittel zu säubern. Holzläden sind nach Anweisung des Hauswartes einzuölen. Sonnenstorenstoffe sind trocken abzubürsten.

#### Cheminée/Schwedenofen

Die Reinigung des Kaminzuges für das Cheminée oder den Schwedenofen ist dem Kaminfeger rechtzeitig in Auftrag zu geben. Die Kaminfeger-Quittung ist an der Objektrückgabe vorzuweisen.

### Kleinreparaturen

---

#### Decken/Wände

Nägeln, Schrauben und Dübel sind zu entfernen. Die Löcher sind durch einen **Fachmann** (Maler oder Gipser) verschliessen zu lassen. Nicht fachmännisch verschlossene Dübellöcher werden **zu Lasten des Mieters** nachgebessert.

#### Äussere Abschlüsse (Fenster/Rollläden/Jalousieläden/Lamellenstoren/Sonnenstoren)

Gesprungene oder fehlende Fensterscheiben sowie ausgefranzte Rollladen-/Sonnenstorengurten sind zu ersetzen. Fenster- oder Türscheiben mit eingebauten Katzenschleusen sind ebenfalls auszutauschen.

#### Sanitäre Installationen

Defekte oder fehlende Brausenschläuche, Seifenschalen, Zahngläser und WC-Deckel sind zu ersetzen, ebenso die Beleuchtungsabdeckung der Spiegelschränke. Verstopfte Abläufe sind entstopfen zu lassen.

### **Elektroinstallationen**

Defekte Beleuchtungsabdeckungen, Glühbirnen, Fluoreszenzröhren, Schalter und Schalterschilder sind zu ersetzen.

### **Schliessanlage/Schlüssel**

Fehlende Schlüssel sind vor der Objektrückgabe zu bestellen. Bei Sicherheitsanlagen wie Kaba 20, Kaba Star, Keso 1000, 2000, 3000 usw. müssen durch die Verwaltung neue Zylinder und die entsprechende Anzahl Schlüssel – in geänderter Schliessung – bestellt werden. **Bei Anlagen mit Schlüsseln passend zu Hauseingang, Objektüre, Briefkasten, Keller- und Estrichabteil müssen sämtliche Zylinder ersetzt werden.**

### **Balkon/Terrasse/Gartensitzplatz**

Wilder Pflanzenwuchs sowie Unkraut in Trögen und auf dem Terrassenboden sind zu entfernen. Bei mieterseitig angelegtem "Gärtli" rund um den Sitzplatz ist der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. Von der Vermieterin übernommene rückgabepflichtige Bepflanzung ist in gepflegtem Zustand zurückzugeben; abgestorbene Pflanzen sind zu ersetzen.

## **Instandstellungsarbeiten, Rückgabeformalitäten**

---

### **Herstellung des ursprünglichen Zustandes**

Die Mietobjekte sind termingerecht in vertragsgemäsem Zustand zurückzugeben. Mieterseitige Installationen, Einrichtungen und bauliche Veränderungen müssen – anderslautende schriftliche Vereinbarungen mit der Vermieterin vorbehalten – entfernt werden.

Auf die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes kann nur verzichtet werden, wenn die mieterseitig vorgenommenen Veränderungen vom Mietnachfolger übernommen werden und sich dieser vorbehaltlos verpflichtet, bei Beendigung seines Mietverhältnisses den ursprünglichen Zustand auf eigene Kosten wieder herzustellen, bzw. die Kosten zu übernehmen. Zu diesem Zweck ist das MPK-Formular "Erklärung Übernahme bauliche Veränderung" zu unterzeichnen.

### **Vereinbarungen mit dem Mietnachfolger**

Zwischen Mieter und Mietnachfolger **direkt** getroffene Vereinbarungen (ohne Mitwirkung der MPK) – insbesondere bezüglich Rückgabetermin, Bezahlung von Mietzinsen, Instandstellungskosten, Übernahme von privaten Installationen und Einrichtungen etc. – sind für die MPK **nicht verbindlich**.

### **Objekt Rückgabetermin**

Vereinbaren Sie den Rückgabetermin mit der Verwaltung mindestens drei Wochen im Voraus. Falls Sie bei der Rückgabe nicht persönlich anwesend sein können, ist Ihrem Vertreter eine schriftliche Vollmacht auszustellen, damit er das Auszugsprotokoll rechtsgültig unterzeichnen kann.

Haften für einen Mietvertrag mehrere Personen solidarisch, so müssen zur Unterzeichnung des Auszugsprotokolls alle Solidarpartner anwesend sein; andernfalls übernimmt der allein anwesende Solidarpartner die Stellvertretung der anderen in allen Belangen.

### **Abmeldungen/Adressänderungen**

Bitte informieren Sie rechtzeitig die folgenden Stellen:

- Einwohnerkontrolle
- Elektrizitätswerk
- Telefonanbieter
- Die Post (Adressänderung/Nachsendeauftrag)
- Serafe
- Eventuell zusätzlich Versicherungen, Banken, Kreditkarteninstitute, Strassenverkehrsamt, AHV-Ausgleichskasse, Armee-Kreiskommando, alle Unternehmen mit vertraglicher Bindung, Arbeitgeber, Freunde etc.

Die vorliegende Auflistung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die Reinigungs- und Instandstellungsarbeiten sind den jeweiligen Bedürfnissen des Mietobjektes anzupassen. Massgebend sind die im Mietvertrag und im Schweizerischen Obligationenrecht geregelten Grundsätze.