

MERKBLATT FÜR DIE WOHNUNGSABGABE

1. Grundsätzliches

- ✓ Für eine ordnungsgemässe Wohnungsübergabe sind der Mietvertrag und die Hausordnung massgebend. Ausgegangen wird vom Protokoll bei Mietbeginn. Für dort bereits aufgeführte Mängel muss der Mieter nicht aufkommen.
- ✓ Vermieter/Verwaltung und Mieter vereinbaren das Datum und den genauen Zeitpunkt für die Wohnungsabnahme frühzeitig und in gegenseitigem Einverständnis.
- ✓ Der Mieter muss die Instandstellungsarbeiten und die Reinigung der Wohnung bis spätestens zur Wohnungsrückgabe beendet haben.
- ✓ Die Mietzeit endet jeweils am 1. des nachfolgenden Monats spätestens um 12 Uhr. Fällt dieser Tag auf ein Wochenende oder Feiertag, gilt der nächstfolgende Werktag. In diesem Fall sollte sich der ausziehende Mieter bemühen, dem Nachmieter einen früheren Einzug zu ermöglichen.



2. Instandstellung

- ✓ Einrichtungen oder Vorrichtungen, die der Mieter auf eigene Kosten angebracht hat, muss er vor dem Auszug wieder entfernen. Sofern nichts anderes vereinbart ist, muss er den ursprünglichen Zustand der Wohnung wiederherstellen. Übernimmt der Nachmieter die Vorrichtungen, verpflichtet er sich, bei seinem Auszug den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.
- ✓ Ausserordentliche Schäden an sanitären Einrichtungen, Parkettböden oder Apparaten muss der Mieter auf eigene Kosten von einem Fachmann beheben lassen.
- ✓ Sind Malerarbeiten wegen ausserordentlicher Abnutzung oder Beschmutzung nötig, muss der Mieter anteilmässig dafür aufkommen.
- ✓ Entstehen bei den Malerarbeiten Mehrkosten, weil der Mieter die Wände beispielsweise farbig gestrichen hat, muss er diese vollumfänglich bezahlen. Dasselbe gilt für Isolieranstriche, die wegen Nikotinniederschlags notwendig sind.
- ✓ Kleine Schäden muss der Mieter auf eigene Kosten reparieren oder ersetzen. Welche dazu gehören, entnehmen Sie der separaten Checkliste.

3. Reinigung

- ✓ Das Mietobjekt und alle Nebenräume (Estrich, Keller, Garage) müssen auf den festgelegten Termin tadellos gereinigt sein.
- ✓ Was alles gereinigt und beachtet werden muss, finden Sie auf der separaten Checkliste.
- ✓ Reinigt ein Putzinstitut die Wohnung, empfiehlt es sich, einen Vertreter an die Wohnungsabnahme einzuladen.
- ✓ Ist die Wohnung ungenügend gereinigt oder instandgestellt und kann nicht abgenommen werden, kann der Vermieter oder Verwalter für die Umtriebe einer zweiten Abnahme einen Unkostenbeitrag verrechnen. Zudem haftet der Mieter für allfällige Umtriebskosten, die dem neuen Mieter aufgrund des verspäteten Einzugs entstehen können.
- ✓ Bei Unklarheiten gilt: rechtzeitig beim Vermieter oder Verwalter nachfragen.

4. Diverses

- ✓ Bei der Wohnungsabgabe muss der Mieter sämtliche Schlüssel abgeben, auch eventuell auf eigene Kosten nachträglich angefertigte.
- ✓ Nicht vergessen:
 - Abmeldung bei der Einwohnerkontrolle
 - Umzugsanzeige an Elektrizitätswerk, Gaswerk, Telekommunikationsdienstleister, Post etc.



Aufgrund der besseren Lesbarkeit wird in diesem Merkblatt lediglich die männliche Form verwendet. Das Merkblatt schliesst aber Angehörige jeden Geschlechts mit ein.

Checkliste

für die Wohnungsabgabe

Instandstellung

- Selbst angebrachte Einrichtungen entfernt
- Nägel, Haken, Schrauben entfernt
- Wände und Decken sind in ursprünglichem Zustand oder Schäden repariert
- Böden sind in ursprünglichem Zustand oder Schäden repariert
- Sanitäre Anlagen und Apparate in Küche sind unbeschädigt
- Kleine Schäden an folgenden Einrichtungen wurden gemeldet, sind behoben oder Kaputttes ersetzt:
 - Aufzugsurte, Seile oder Kurbelstangen von Rollläden oder Sonnenstoren
 - Fensterscheiben
 - Spiegel, Zahngläser, Seifenschalen
 - Back- und Kuchenbleche
 - WC-Ring/Deckel, Lavabos, Wasserhahndichtungen
 - Lichtschalter, Steckdosen
- Alle Schlüssel sind vorhanden

Notizen / weitere To Dos

Reinigung Allgemein

- Böden (ev. mit Spezialpflegemittel)
- Teppiche shampooiert
- Holzwerk (Türen) mit Seifenwasser abgewaschen
- Einbauschränke innen und aussen
- Fenster inkl. Rahmen innen und aussen
- Rollläden und Rolllädenkästen
- Cheminée von Kaminfeger

Reinigung Nebenräume

- Kellerabteil inkl. Fenster und Obsthurden
- Estrichabteil inkl. Fenster
- Garage inkl. Pneukasten
- Brief- und Milchkasten

Reinigung Küche

- Kochherd mit säurefreiem Spezialmittel gereinigt
- Geschirrspüler
- Backofen und Bleche
- Kühlschrank und Gefrierfach abgetaut und gereinigt
- Dampfabzug gereinigt, Filter ersetzt oder gereinigt

Reinigung Badezimmer

- Lavabos, Spiegelschränke
- WCs
- Badewanne und Dusche
- Fliesen
- Kalkrückstände schonend entfernt
- Wasserhähne entkalkt