

Merkblatt für die Wohnungsabgabe

Sehr geehrte Mieterinnen/Mieter

Bald werden Sie die von Ihnen zurzeit noch gemietete Wohnung verlassen. Sie als Mieter können viel zu einer reibungslosen Wohnungsabgabe beitragen, indem Sie die in diesem Merkblatt aufgeführten Punkte beachten und indem Sie sich noch einmal mit den „Allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag“ vertraut machen.

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:

- Ersetzen gesprungener Fensterscheiben mit Glas gleicher Qualität.
- Ersetzen von defekten elektrischen Schaltern, Steckdosen, Sicherungen, Glühbirnen, Neonröhren samt Starter und ähnlichen Einrichtungen.
- Ersetzen von fehlenden oder beschädigten Zahngläsern, Seifenschalen, Brauseschläuchen und WC-Sitzen.
- Ersetzen von defekten Teilen an Backofen, Kühlschrank, Geschirrwaschmaschine, Dampfzug, Kehrriechfach etc.
- Ersetzen von defekten Aufzugsgurten und Reparatur von Kurbeln an Rolladen / Lamellenstoren und Sonnenstoren.
- Ersetzen von Dichtungen an Wasserhähnen oder anderen sanitären Armaturen und einfache Reparaturen an Spülkasten.
- Ersetzen von Brenner und Kochplatten am Gas- und Elektroherd.
- Einfetten der Kochplatten nach vorheriger gründlicher Reinigung.
- Beheben von Verstopfungen bei Spültisch, Waschbecken, Bade- und Duschenwanne, WC-Schüssel und Bidet. Reinigen von Siphons und Abläufen bis zur Hauptleitung.
- Waschen der Fensterläden, Rolladen, Lamellenstoren und Führungsschienen. Erstere müssen noch geölt werden. Sonnenstore müssen gebürstet werden.
- Beheben von Email-Schäden an Bade- und Duschwanne, Beschädigungen an Sanitär-Apparaten wie Waschbecken, WC-Schüssel und Bidet.
- Reparaturen an Schlössern, Fenster- und Türverschlüssen, Scharnieren, Türfallen und ähnlichen Einrichtungen.
- Tadelloses ausflicken von Dübellöchern, Nägel, Schrauben und Haken sind sorgfältig zu entfernen.
- Ersetzen von beschädigten Tapeten darf nur durch einen Fachmann ausgeführt werden. Raufasertapeten und Verputze können gestrichen oder ausgebessert werden, sofern sie nicht beschädigt sind. Zimmerdecken mit Beschädigungen oder Flecken müssen neu gestrichen werden.

- Reinigen der Böden mit geeigneten Putzmitteln, ohne dass die Oberfläche Schaden nimmt. (Platten, Novilon, versiegelter Parkett, Kunststoff)
- Schamponieren/Extrahieren der Teppichbeläge damit diese hygienisch sauber sind nur mit Sprühextraktionsverfahren möglich und kann nur durch einen Spezialisten ausgeführt werden.
- Reinigen mit besonderer Aufmerksamkeit und geeigneten Reinigungsmitteln von Backofen, Spültisch, Kühlschrank, Geschirrwashmaschine, Dampfabzug (Filter ersetzen)
- Entfernen von Kalkrückständen an Metallteilen und emaillierten oder glasierten Gegenständen, (z.B. Wasserhähnen, Brauseköpfe, Bade- und Duschwanne, Waschbecken, WC-Schüssel und Bidet) durch sorgfältige Behandlung mit nicht säurehaltigen Spezialmitteln. WC-Spülkästen sind ebenfalls zu reinigen.
- Sämtliches Holzwerk, Heizkörper und Türzargen sind mit Seifenwasser sauber abzuwaschen. Alle Schränke sind auch innen feucht zu reinigen.
- Fenster und Vorfenster sind mit geeignetem Reinigungsmittel zu reinigen. Doppelverglasung auch innenseitig.
- Estrich und Kellerabteil, Garage sowie Brief- und Milchkasten sind sauber zu reinigen. Vorhandene Obsttreppe und Tablare im Kellerraum sind feucht zu reinigen.
- 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.
- Ersetzen von fehlenden Wohnungs-, Zimmer-, Briefkasten- und Garageschlüsseln.
- Revision und Wartungskosten allfälliger Geschirrwashmaschinen, Waschautomaten, Tumbler, die zum alleinigen Gebrauch gehören.

Bei allfälligen Schäden, die durch Ihre private Haftpflichtversicherung gedeckt sind, sollten Sie vor Instandstellung einen Versicherungs-Schadenexperten beiziehen, der den Schaden aufnimmt.

Sie haben rechtzeitig auf den Kündigungstermin das Ablesen der Zähler für Gas und Elektrisch sowie die Abmeldung des Telefonanschlusses zu veranlassen.

Die Abnahme kann erst erfolgen, wenn die Wohnung vollständig geräumt und sauber gereinigt ist und sämtliche Ausbesserungen beendet sind. Sollten diesbezüglich Verzögerungen entstehen, die eine termingerechte Wohnungsübergabe an den neuen Mieter verunmöglichen, so haften Sie für sämtliche Kosten die daraus entstehen.

Die Abgabe der Wohnung hat spätestens am Tage nach Beendigung der Miete, bis 12.00 Uhr, zu erfolgen. Bitte geben Sie uns frühzeitig den genauen Zeitpunkt der Wohnungsabgabe bekannt.

Freundliche Grüsse

Henggeler & Partner AG