



RICHTLINIEN FÜR DIE WOHNUNGSRÜCKGABE

Für die Abnahme muss die Wohnung vollständig geräumt und gründlich geputzt sein; vorher macht eine Abnahme keinen Sinn. Einrichtungen und Vorrichtungen, die die Mietenden auf eigene Kosten angebracht hat, sind vor dem Auszug zu entfernen und der ursprüngliche Zustand ist wieder herzustellen, falls mit dem Hausverein nichts anderes vereinbart wurde. Bei einer Weitergabe an den/die Nachfolgemietter:in, wird dieser zur Rückführung in den ursprünglichen Zustand verpflichtet.

Genügend Zeit einrechnen für die Wohnungsrückgabe und Kinder nicht mitnehmen.

REINIGUNG

1.1

Die Wohnung ist mit allen Nebenräumen (Keller- und Estrich-Abteil), Briefkasten, usw. in sauber gereinigtem Zustand abzugeben.

1.2

Wir verweisen auf die allgemein bekannten Reinigungsvorschriften und (soweit ein solches abgegeben wurde) auf unser Merkblatt für Pflege und Unterhalt der Wohnung. Vor allem dürfen keine scheuernden Putzmittel benützt werden. Besonders gefährlich sind die kratzenden grünen Schwämme und Lappen bei Sanitäreinrichtungen.

1.3

Die Böden sind materialgerecht zu reinigen und zu pflegen:

- Versiegeltes Parkett ist mit einer Spezialemulsion für versiegelte Böden zu pflegen.
- Geöltes Parkett wo notwendig (trockene Stelle) nachölen und mit einer Spezialwaschlösung reinigen. Genaue Anleitung beim Hausverein verlangen, evtl. werden auch die Produkte von diesem zur Verfügung gestellt.
- Unversiegeltes, nicht geöltes Parkett spänen und wachsen.
- Linoleum, PVC- und Keramik-Böden sind mit einer milden Seifenlauge aufzunehmen.
- Spannteppiche neueren Datums (< 5 Jahre) sind von einem Spezialunternehmen zu extrahieren, ältere (> 5 Jahre) zu shampooen.

1.4

Schränke und Schubladen sind innen und aussen feucht zu reinigen, Kontaktpapiere auf Tablaren und in Schubladen sind zu entfernen. Leimrückstände sind mit Brennsprit zu entfernen.

1.5

Küche: Kühlschrank, Kochherd, Backofen und Abzugsventilator (Filtermatte ersetzen) sind gründlich zu reinigen und zwar so, wie man sie selbst gerne übernehmen würde. Die Chromstahl-Abdeckung sowie das Abwaschbecken sind ebenfalls auf Glanz zu polieren.

Defekte Dichtungen beim Kühlschrank sind zu ersetzen. Beim Geschirrspüler (wenn nicht Privateigentum) ist ein Service vorzunehmen (Quittung vorweisen).

1.6

Bad: Es ist vor allem darauf zu achten, dass im Klosett die Kalkrückstände im Siphonbereich sowie unter dem Rand entfernt werden. Dies gilt auch für Badewanne und Lavabo. Alle Chromstahlteile sind auf Glanz zu polieren, Kalkrückstände an Metallteilen und emaillierten oder glasierten Gegenständen (z.B. Hahnen, Badewanne, Lavabo und Klosett) sind schonend zu entfernen.

1.7

Balkon: Sonnenstoren mit Reisig-Bürste reinigen, Gestänge waschen.

1.8.

Fenster sind innen und aussen sauber zu reinigen. Defekte Fensterscheiben sind zu ersetzen, auch wenn Dich am Schaden kein Verschulden trifft. Jalousieläden, Lamellenstoren u. ä. sind allseits zu waschen. Holzklappläden sind zu waschen und zu ölen.

1.9

Holzwerk: Sämtliches Holzwerk (Türen/Rahmen/Fenster) inklusive Sockelleisten mit leichtem Seifenwasser abwaschen.

1.10

Nebenräume: Im Keller Kiesböden rechen, Betonböden wischen, Fenster reinigen und Hürden waschen; Estrich wischen, Briefkasten reinigen (Kleber entfernen).

KLEINREPARATUREN - SPEZIELLE VORRICHTUNGEN

2.1

Kleinreparaturen, wie z.B. gesprungene Schalter, Schalterabdeckungen, ausgefranzte Rolladengurte, defekte Duschkäpfe, Ersatz von fehlenden Zahngläsern, tropfende Wasserhähne usw. gehen laut OR § 263 und Mietvertrag zu Lasten der Mietenden und müssen vor der Wohnungsabgabe ausgeführt werden.

2.2

Alle Dübellöcher müssen fachgerecht zugespachtelt werden, da sonst die Arbeit verrechnet werden muss.

2.3

Vorrichtungen, die auf Kosten der Mietenden angebracht wurden, müssen unter Wiederherstellung des vorherigen Zustandes beseitigt werden (vorbehalten bleiben anders lautende schriftliche Abmachungen).

2.4

Durch Spannteppiche aufgebogene oder lose sowie höher gesetzte Sockel sind in den ursprünglichen Zustand zurückzusetzen. Eine Übernahmepflicht von Spannteppichen durch die Nachmietenden besteht nicht.

MALERARBEITEN

Wir raten ab, irgendwelche Malerarbeiten selber auszuführen. Die Erfahrung zeigt, dass wenn das Malen nicht perfekt ausgeführt wird oder aber die Farbe nicht der bisher verwendeten Qualität entspricht, die nachträglichen Ausbesserungen wesentlich mehr kosten, als eingespart wird.

SCHLÜSSEL

Bei der Wohnungsabgabe sind alle Schlüssel, auch eventuell auf eigene Kosten nachträglich angefertigte, abzugeben. Bei fehlenden Schlüsseln sind wir gezwungen, einen neuen Schliesszylinder mit Schlüssel zu bestellen und zu verrechnen.

ABMELDUNG VON TELEFON, ELEKTRISCH, GAS ETC.

Der Zählerstand von Elektrisch und Gas ist durch das zuständige Werk (EWZ, EKZ, Gaswerk) auf den Abgabetag ablesen zu lassen, sonst bezieht der/die Nachmieter:in Strom und Gas auf deine Kosten. Der Telefonanschluss ist bei der Swisscom abzumelden und gemietete Telefonapparate (mit Ausnahme der fest montierten) sind zurückzubringen. Ebenfalls nicht zu vergessen ist die Abmeldung bei der Einwohnerkontrolle resp. dem Quartierbüro.

REPARATUREN, KOSTEN

Der/die Mieter:in haftet nicht für normale Abnutzung und für Schäden, die nach der normalen Lebensdauer auftreten.

Für Schäden, die durch unsorgfältige oder schuldhaftige Benützung des Mietobjektes zurückzuführen sind, wird Rechnung gestellt. Dies gilt speziell für Nikotinschäden.

Verrechnet werden entweder die Reparaturkosten, oder beim Ersatz eines Gegenstandes der Zustandswert (Neuwert abzüglich Altersentwertung) sowie die Arbeitsaufwendungen.

Bei grösseren Schäden, z. B. ruinierten Badewannen, WC-Schüsseln, Lavabos, zerstörten Bodenbelägen usw. muss der/die Mieter:in seine/ihre Haftpflichtversicherung rechtzeitig verständigen, damit die Instandstellungsarbeiten ohne Verzug durch den Vermieter ausgeführt werden können.

Alle notwendig werdenden Reparaturen werden während der Abnahme in der Leerwohnung bestimmt. Gleichzeitig wird auf dem Wohnungsabnahmeprotokoll festgehalten, was allenfalls dafür und für Kleinreparaturen, die nicht ausgeführt wurden (siehe Punkt 2) zu bezahlen ist.

ABRECHNUNG

Die Verrechnung von Anteilscheinkapital mit Instandstellungskosten ist ausdrücklich vorbehalten. Die Abrechnung erfolgt nach Eintreffen aller Rechnungen der Handwerker.