

Checkliste für die Wohnungsrückgabe

Wohnungsabnahme Termin Mindestens 14 Tage im Voraus mit der Verwaltung, Tel. 052 209 05 09 vereinbaren

In gutem Zustand abzugeben sind

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Rolladen | Augzugsgurten, die nicht mehr in gutem Zustand sind, müssen ersetzt werden |
| <input type="checkbox"/> Wasserhähnen | Dichtungen, Hahnenoberteile, Griffe (andernfalls ersetzen) |
| <input type="checkbox"/> Abläufe | entstopft |
| <input type="checkbox"/> Kochplatten | behandelt, ohne Risse, nicht gewölbt, funktionsfähig |
| <input type="checkbox"/> Gasherd | Brennerpilze und Brennerrost |
| <input type="checkbox"/> Backbleche | fleckenlos, rostfrei (andernfalls ersetzen) |
| <input type="checkbox"/> Gitterrost | fleckenlos, rostfrei (andernfalls ersetzen) |
| <input type="checkbox"/> Dampfabzug | Filtermatten oder Kohlefilter sind grundsätzlich zu ersetzen |
| <input type="checkbox"/> Leuchtmittel | voll funktionsfähig |
| <input type="checkbox"/> Brause und Duschenschlauch | wenn defekt, ersetzen |
| <input type="checkbox"/> Steckdosen/Schalter | ohne Risse |
| <input type="checkbox"/> TV-Anschlüsse | ohne Risse, entplombiert |
-

Auf Vollständigkeit zu kontrollieren sind

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Kühlschrank | Eiswürfelfach, Eierbecher, Glastablare, Schubladen, Innenbeleuchtung |
| <input type="checkbox"/> Backofen | Innenbeleuchtung, Backbleche, Gitterrost |
| <input type="checkbox"/> Schränke | Tablarhalter, Tablare, Kleiderstangen |
| <input type="checkbox"/> Türen | Schlüssel zu allen Türschlössern (inkl. Keller und Estrich) |
| <input type="checkbox"/> Zahngläser | ohne Beschädigung |
| <input type="checkbox"/> Seifenschalen | ohne Beschädigung |
| <input type="checkbox"/> Gebrauchsanweisungen | für alle Geräte |
-

Zu entfernen sind

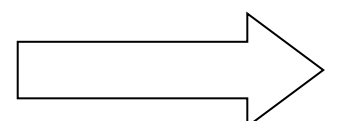
- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Kleber, Selbstklebefolie/-haken | sofern diese nicht ausdrücklich von Ihrem Nachmieter übernommen werden |
| <input type="checkbox"/> Schrankpapier | sofern diese nicht ausdrücklich von Ihrem Nachmieter übernommen werden |
| <input type="checkbox"/> eigene Installationen | sofern diese nicht ausdrücklich von Ihrem Nachmieter übernommen werden |
| <input type="checkbox"/> eigene Tapeten | sofern diese nicht ausdrücklich von Ihrem Nachmieter übernommen werden |
| <input type="checkbox"/> Nägel, Dübel und Schrauben | Löcher sind fachmännisch zu verschliessen |
| <input type="checkbox"/> eigene Bodenbeläge | sofern diese nicht ausdrücklich von Ihrem Nachmieter übernommen werden |
-

Zu entkalken sind

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> sämtliche Wasserhähnen | inkl. Neoperl |
| <input type="checkbox"/> Zahngläser und Seifenschalen | |
| <input type="checkbox"/> alle Abschlüsse | Chromstahl- und Edelstahlabschlüsse bei Waschbecken, Badewanne, etc. |
| <input type="checkbox"/> Stöpsel und Abläufe | zu Waschbecken (Küche, Bad, Dusche, etc.) |
| <input type="checkbox"/> Duschenschlauch und Brause | |
| <input type="checkbox"/> WC unter Rand, Spülkasten | |
-

Tipps für die Reinigung

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Allgemeines | Die Wohnung ist in tadellos gereinigtem Zustand zu übergeben |
| <input checked="" type="checkbox"/> Besonderes | Bei der Wohnungsübergabe sind die wichtigstens Reinigungsutensilien zur Hand zu halten. |
| <input type="checkbox"/> Kochherd | Kochherdplatten nicht einfetten |
| <input type="checkbox"/> Backofen | In der Regel kann die oben liegende Heizschlange durch Schrägstellen der Halterung gekippt werden.
Regulierknöpfe am Armaturenbrett können bei einigen Modellen herausgezogen werden.
Backofentüren stirnseits auch auf Gelenkseite reinigen. |
| <input type="checkbox"/> Geschirrspüler | nach Gebrauchsanweisung entkalken und reinigen |
| <input type="checkbox"/> Dampfabzugfilter | vorzeitig abmontieren und einlegen (mind. 24 Std.), Filtermatte im Geschirrspüler waschbar, Innengehäuse und Ventilator entfetten, ev. Filtermatte ersetzen. |
| <input type="checkbox"/> Lüftungsdeckel und Gitter | sind in der Regel zu Reinigungszwecken demontierbar |



<input type="checkbox"/> Abluftfilter	reinigen (falls nötig ersetzen)										
<input type="checkbox"/> Badewanne/Dusche	Duschenschlauch abmontieren und in Entkalkungsbad einlegen										
<input type="checkbox"/> Teppiche	einwandfreie, hygienische Reinigung ist nur mittels Sprühextraktionsverfahren möglich. Ausführung durch Spezialisten frühzeitig beauftragen.										
<input type="checkbox"/> Fenster	beidseitig reinigen. Sofern Rahmen verschraubt, Fenster öffnen durch Lösen der verschiedenen Schrauben entlang des Rahmens. Fenstersims innen und aussen.										
<input type="checkbox"/> Läden	Roll- und Fensterläden sowie Kurbeln sind abzuwaschen, Sonnenstoren abbürsten										
<input type="checkbox"/> Böden	Die Böden sind materialgerecht zu reinigen und zu pflegen: Versiegeltes Parkett nur mit einer Spezialemulsion für versiegelte Böden pflegen. Nicht versiegelte Parkettböden sind lediglich leicht feucht aufzunehmen. Linoleum-, PVS- und Keramikböden sind mit einer milden Seifenlauge aufzunehmen.										
<input type="checkbox"/> Cheminée	Reinigung durch Kaminfeger										
<input type="checkbox"/> Flecken und Kleber entfernen	<table border="0"> <tr> <td>Kaugummi:</td> <td>mit Trocken- oder Normaleis im Plastiksack</td> </tr> <tr> <td>Wachsflecken:</td> <td>mit Löschpapier und Bügeleisen</td> </tr> <tr> <td>Entkalkung:</td> <td>Verwendung von Essig möglich, bei hartnäckigem Kalkansatz Spezialmittel verwenden</td> </tr> <tr> <td>Kleber:</td> <td>Selbstkleber durch erwärmen mit Föhn</td> </tr> <tr> <td>Ölflecken auf Beton:</td> <td>Spezialmittel aus Autofachhandel längere Zeit einwirken lassen</td> </tr> </table>	Kaugummi:	mit Trocken- oder Normaleis im Plastiksack	Wachsflecken:	mit Löschpapier und Bügeleisen	Entkalkung:	Verwendung von Essig möglich, bei hartnäckigem Kalkansatz Spezialmittel verwenden	Kleber:	Selbstkleber durch erwärmen mit Föhn	Ölflecken auf Beton:	Spezialmittel aus Autofachhandel längere Zeit einwirken lassen
Kaugummi:	mit Trocken- oder Normaleis im Plastiksack										
Wachsflecken:	mit Löschpapier und Bügeleisen										
Entkalkung:	Verwendung von Essig möglich, bei hartnäckigem Kalkansatz Spezialmittel verwenden										
Kleber:	Selbstkleber durch erwärmen mit Föhn										
Ölflecken auf Beton:	Spezialmittel aus Autofachhandel längere Zeit einwirken lassen										
<input type="checkbox"/> Nicht vergessen	<i>auch Estrich- und Kellerabteile, eigene Waschmaschine/Tumbler sowie der Briefkasten und Abstellplätze sind in die Reinigung einzubeziehen.</i>										

Abmelden bei

- Elektrizitätswerk
- Poststelle
- Telefonanbieter
- Einwohnerkontrolle

Kleinreparaturen

Kleinreparaturen, wie z.B. gesprungene Schalter, Schalterabdeckungen, ausgefranste Rollladengurten, defekte Duschschläuche, tropfende Wasserhähnen usw. gehen gemäss Art. 259 OR und Mietvertrag zu Lasten des Mieters und müssen **vor** der Wohnungsabgabe ausgeführt werden (siehe dazu auch Ziffer 10.2 der 'Allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag', sog. kleiner Unterhalt). Alle Dübellöcher müssen fachgerecht zugespachtelt werden, da sonst die Arbeit verrechnet werden muss.

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 Schlüsseln zu bestellen und Ihnen zu verrechnen. Je Zimmer- und Schranktüre muss ein Schlüssel stecken. Fehlende Schlüssel sind **vor** der Wohnungsrückgabe zu ersetzen.

Reparaturen, Kosten

Der Mieter haftet nicht für normale Abnutzung. Eine Haftung besteht aber für übermässige Abnutzung. Aufwendungen, die auf übermässige Abnutzung zurückzuführen sind, werden anteilmässig in Rechnung gestellt. Die Mehrkosten für Nikotinschäden werden jedoch in jedem Fall vollumfänglich belastet. Verrechnet werden entweder die Reparaturkosten oder beim Ersatz eines Gegenstandes der Zustandswert (Neuwert abzgl. Altersentwertung) sowie die Arbeitsaufwendungen. Bei jedem Schaden, insbesondere aber bei grösseren Schäden, z.B. beschädigten Badewannen, WC-Schüsseln, Lavabos, zerstörte Bodenbelege usw., wird dem Mieter empfohlen, seine Haftpflichtversicherung frühzeitig zu verständigen, damit die Instandstellungsarbeiten ohne Verzug durch den Vermieter ausgeführt werden können. Alle notwendig werdenden Reparaturen werden in Ihrer Gegenwart in der Leerwohnung bestimmt. Gleichzeitig wird auf dem Wohnungsabnahmeprotokoll festgehalten, was Sie allenfalls dafür und für Kleinreparaturen, die Sie nicht ausgeführt haben, zahlen müssen.

Abrechnung

Die Instandstellungskosten werden wir mit dem Mieterkautionkonto verrechnen. Die Abrechnung erfolgt nach Vorliegen aller Rechnungen der Handwerker. Die Nebenkosten-Abrechnung erfolgt pro Rata nach Ende der Heizperiode für alle Mieter gemeinsam.