

Dieses Merkblatt soll Mietern wie Vermietern bzw. Verwaltern helfen, sich im Zusammenhang mit der Wohnungsabgabe ergebenden Fragen zu beantworten und damit eine rasche und reibungslose Übergabe zu ermöglichen.

1. Grundsätzliches

Für eine ordnungsgemässe Übergabe der Räume sind die entsprechenden Artikel des Mietvertrages und der Hausordnung massgebend. Ausgegangen wird vom Protokoll bei Mietbeginn. Für Mängel, die bereits in diesem aufgeführt sind, haben Mieter nicht aufzukommen.

Das Datum und der genaue Zeitpunkt für die Abnahme der Mietsache sind frühzeitig zwischen Vermieter/ Verwaltung und Mieter und im gegenseitigen Einverständnis zu vereinbaren.

Die Instandstellungsarbeiten und die Reinigung des Mietobjektes durch den Mieter müssen **bis spätestens zur Wohnungsrückgabe beendigt sein.**

Die Mietzeit endet jeweils am 1. des nachfolgenden Monats, spätestens um 12.00 Uhr (sofern HEV-Mietvertrag). Fällt dieser Tag auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, gilt der nächstfolgende Werktag, wobei es als selbstverständlich erachtet wird, dass der ausziehende Mieter sich bemüht, dem Nachmieter einen früheren Einzug zu ermöglichen.

2. Instandstellung

Private Einrichtungen oder Vorrichtungen, die der Mieter auf eigene Kosten angebracht hat, sind vor dem Auszug zu entfernen, und der ursprüngliche Zustand ist wieder herzustellen. Vorbehalten bleiben anderslautende schriftliche Abmachungen zwischen den beiden Parteien.

Bei einer Weitergabe an den Nachfolgemmieter wird dieser für die Rückführung des Objektes in den ursprünglichen Zustand verpflichtet.

Kleine Schäden, d.h. gerissene oder ausgefranste Aufzugsgurten sowie defekte Kurbelstangen, Seile von Rollläden und Sonnenstoren, gesprungene oder zerbrochene Fensterscheiben, Spiegel, Zahngläser, Seifenschalen, Back- und Kuchenbleche, Toilettenschüsseln, Lavabos, verlorene Schlüssel, defekte Wasserhahndichtungen, Schalter, Steckdosen etc. müssen vor der Abnahme auf Kosten des Mieters repariert oder ersetzt werden.

Zur Befestigung von Gegenständen verwendete Nägel, Schrauben und Haken sind durch den Mieter sorgfältig zu entfernen (siehe auch Art. 4 der Allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag für Wohnräume).

Ausserordentliche Schäden an sanitären Einrichtungen, Parkettböden, Apparaten etc. müssen vor dem Auszug von einem Fachmann auf Kosten des Mieters behoben werden.

Kosten für Maler- und Tapezierarbeiten, die wegen ausserordentlicher Abnutzung oder Beschmutzung vor Ablauf der normalen Lebensdauer nötig sind, werden dem Mieter anteilmässig verrechnet. Um Folgekosten zu vermeiden, wird dringend empfohlen, keine Malerarbeiten selber vorzunehmen.

Ergeben sich aus dem mieterseitigen, unsachgemässen – allenfalls farbigen – Anstrich von Decken, Wänden oder Anbringen von Kontakttapeten Mehraufwendungen für den Maler, sind die Mehrkosten vom Mieter, unabhängig von der Lebensdauer, voll zu bezahlen.

Ebenso müssen Mehrkosten für Isolieranstriche bei übermässigem Nikotinniederschlag durch den ausziehenden Mieter bezahlt werden.

3. Reinigung

Die Reinigung des Mietobjekts einschliesslich aller dazugehörenden Nebenräume muss **auf den festgelegten Termin hin tadellos** ausgeführt sein.

Insbesondere zu beachten ist:

- Zimmerböden sind gut zu reinigen, versiegelte Böden und solche aus Kunststoff und Linoleum mit einem Spezialpflegemittel zu behandeln, Teppiche zu shampooen.
- Sämtliches Holzwerk mit neutralem Seifenwasser abwaschen;
- Alle Schränke innen und aussen feucht reinigen (Kontaktpapier und Klebmasse auf den Tablaren entfernen);
- Küchen- und sanitäre Apparaturen (Kochherd, Geschirrspülmaschine, Lavabo, Klosett und Badewanne) mit einem säurefreien Spezialmittel reinigen;
- Kalkrückstände an emaillierten oder glasierten sanitären Einrichtungen schonend entfernen;
- Der Kühlschrank ist einer besonderen Reinigung zu unterziehen;
- Fenster innen und aussen, einschliesslich Zwischenverglasung sowie Jalousie und Rollläden sowie -kästen reinigen;
- Cheminee durch Kaminfeger reinigen lassen (Rapport des Kaminfegers vorlegen);
- Dampfabzug in der Küche und Ventilationsdeckel in den indirekt belüfteten Räumen inkl. Lüftungskanal gründlich reinigen. Filter, wenn vorhanden auch Kohlefilter, ersetzen;
- Estrich- und Kellerabteil, einschliesslich Fenster, Obsthurden sowie Brief- und Milchkasten reinigen;
- Garage/Garagenplatz inkl. Pneukasten und allenfalls Fenster gründlich reinigen. Ölflecken entfernen (mit Katzensand meistens möglich);

Wird die Reinigung der Wohnung von einem Reinigungsinstitut übernommen, empfiehlt es sich, einen Vertreter des Unternehmens an die Wohnungsabgabe einzuladen.

Sollte die Abnahme der Wohnung durch das Verschulden des Mieters nicht wie vorgesehen vorgenommen werden können, kann der Vermieter oder der Verwalter für die Umtriebe einer zweiten Abnahme einen Unkostenbeitrag verrechnen. Der Mieter haftet ausserdem für allfällige Umtriebskosten, die dem neuen Mieter aufgrund seines verspäteten Einzugs entstehen können.

Bei Unklarheiten werden Mieter gebeten, sich rechtzeitig mit dem Vermieter oder Verwalter in Verbindung zu setzen.

4. Diverses

Bei der Wohnungsabgabe sind sämtliche Schlüssel, einschliesslich der eventuell auf eigene Kosten nachträglich angefertigten, abzugeben.

Nicht vergessen: Abmeldung beim Kreisbüro bzw. Einwohnerkontrolle, Umzugsanzeige an Elektrizitätswerk, Gaswerk, Telefon- bzw. Telekommunikationsdienstleister, Post etc.