

MERKBLATT ZUR WOHNUNGSABGABE

Reparaturen, Instandstellungsarbeiten durch den Mieter

- Die Wohnung muss in gleichem Zustand wie bei der Wohnungsübernahme abgegeben werden. Somit sind alle Reparaturen und Ausbesserungen bis zum Zeitpunkt der Wohnungsabgabe zu erledigen. Für die aus der vertragsgemässen Benützung ergebenden „normalen Abnützungen“ sind Sie nicht haftbar.
- Haben Sie auf eigene Kosten Installationen anbringen lassen, so müssen Sie dieselben entfernen und den früheren Zustand wieder herstellen oder, sofern wir damit einverstanden sind, diese Installationen zurücklassen (ohne Entschädigungsfolge).
- Bei übermässiger Abnutzung von Wänden und Böden (Auslegeteppiche) sind Sie anteilmässig entschädigungspflichtig.
- Zerbrochene Fensterscheiben müssen in gleichem Glas ersetzt werden; der Kitt ist dabei wieder mit Ölfarbe zu streichen.
- Schüttsteine, Lavabos und Klosettschüsseln, die Risse oder andere Beschädigungen aufweisen, sind zu ersetzen.
- Die Türschlösser müssen in einwandfreiem Zustand sein.
- Dichtungen an Wasserhähnen und Duschschräuche, Ketteli mit Stopfen, Zahngläser und Seifenschalen müssen vollständig sein (ansonsten Ersatz auf Ihre Kosten).
- Verstopfungen bei Klosett, Schüttstein und Waschbecken inkl. Badewanne sind durch Sie beheben zu lassen.

Reinigung

- **Böden**

Die Böden sind gründlich zu reinigen. Bei Naturstein-, Parkett- und Holzböden sind unbedingt die **Pflegeanleitungen** zu beachten. Teppiche müssen **sprühextrahiert** werden (Quittung muss bei der Abgabe vorgelegt werden).

- **Wände / Decken**

Das Holzwerk (Täfer) ist abzuwaschen. Dübel- und Nagellöcher sind **fachmännisch** auszubessern.

Nägel, Haken und Aufhänger in Küche, Bad und WC müssen vollständig entfernt werden (keine Kleberückstände).

Platten und Rückwände in Nasszellen und Küchen sind ordentlich zu reinigen. Die Pflegeanleitungen sind zu beachten.

- **Küche**

In sämtlichen Schränken ist das Schrankpapier zu entfernen. Die Kästen sind mit Seifenwasser gut auszuwaschen (bitte auch Kanten reinigen).

Der Fettfilter für den Dampfabzug ist ordnungsgemäss zu reinigen. Ein allfälliger Aktivkohlefilter oder eine Filtermatte ist auf Ihre Kosten zu ersetzen.

Die Schalter beim Kochherd können herausgezogen werden. Die Schalter sowie die Armaturen beim Kochherd sind zu reinigen.

Der Backofen muss gründlich gereinigt werden. Die Zubehörteile (Gitter, Blech und allfällige Alueinlagen) müssen vollständig gereinigt sein und es dürfen keine eingebrannten Flecken sichtbar sein – andernfalls sind diese auf Ihre Kosten zu ersetzen.

Die Dichtung des Kühlschranks sowie des Tiefkühlers ist ordentlich zu reinigen. Alle Teile (Tablare, Schubladen, Hängefächer, Eiswürfelpender, Eierfächer usw.) müssen vollständig vorhanden sein – ansonsten Ersatz.

Die Küchenmischer müssen entkalkt und gereinigt werden. Die Siebe sind ebenfalls zu entkalken. Bei Rückständen, welche nicht mehr entfernt werden können, sind die Siebe auf Ihre Kosten zu ersetzen.

- **Fenster, Lamellenstoren und Fensterläden**

Fensterrahmen, -simse und -rinnen sind gründlich zu reinigen und abzuwaschen. Fenster mit Doppelverglasungen müssen, sofern sie innen verschmutzt sind, auseinandergeschraubt und gereinigt werden.

Fensterläden, Lamellenstoren etc. sind zu reinigen

- **Nasszellen**

Wasserhähne müssen entkalkt und gereinigt werden. Die Siebe sind ebenfalls zu entkalken. Bei Rückständen, welche nicht mehr entfernt werden können, sind die Siebe auf Ihre Kosten zu ersetzen.

Eine allfällige Duschkabine muss gründlich entkalkt werden. Duschvorhangeinrichtungen müssen vollständig vorhanden sein.

- **Waschmaschine / Tumbler**

Allfällige Waschtürme in der Wohnung sind gründlich zu reinigen.

Bei der Waschmaschine müssen das Waschmittelfach sowie der Türbalg gereinigt werden. Ebenfalls muss die Fremdkörperfalle geöffnet und gereinigt werden.

Alle Flusensiebe sind beim Tumbler zu kontrollieren und zu reinigen.

- **Cheminée, Öfen, Gasbadeöfen und Durchlauferhitzer**

Diese sind durch einen Kaminfeger **entrusen** zu lassen. Die Quittung ist bei der Abnahme vorzulegen.

- **Balkon / Terrasse**

Der Balkon ist mit Hochdruck zu reinigen. Allfälliges Unkraut muss entfernt werden. Die Ablaufrinnen sind von Laub und Blättern zu befreien.

Die Gelenke der Sonnenstore sind gründlich mit Seifenwasser zu reinigen. Eine allfällige Kurbel muss vorhanden sein.

- **Estrich- und Kellerabteile**

Estrich- und Kellerabteile sind vollständig geräumt und in sauberem Zustand abzugeben. Die Hurde ist mit Seifenwasser abzuwaschen. Allfällige Rohre und Innenfenster sind ebenfalls gründlich zu reinigen.

Durch den Umzug verschmutzte Treppen und Gänge müssen wieder gereinigt werden. Allfällige Beschädigungen, die durch den Umzug entstehen, müssen Sie auf Ihre Kosten beheben lassen. Mängel, die bei der Abgabe noch vorhanden sind und für die Sie haften, werden auf Ihre Kosten behoben.

Besonderes

- **Bei der Abnahme sind die wichtigsten Reinigungsutensilien bereit zu halten.**
- **Eine erforderliche Nachreinigung wird vom Vermieter an eine Reinigungsfirma vergeben und dem abtretenden Mieter in Rechnung gestellt.**

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass auf das Auszugsdatum die elektrischen Zähler bzw. Gasuhr von den technischen Betrieben abgelesen und das Einwohneramt benachrichtigt werden müssen.

Sie erfüllen mit der ordnungsgemässen Abgabe nicht nur eine vertragliche Pflicht, sondern erweisen damit insbesondere dem nachfolgenden Mieter einen Gefallen, den Sie selbst am neuen Ort auch von Ihrem Vorgänger erwarten.

Wir bitten Sie, von diesen Anordnungen und Anregungen Kenntnis zu nehmen. Besten Dank.

Freundliche Grüsse

Mutti Immobilien