

Richtlinien für die Wohnungsrückgabe

Aufgrund Ihrer Kündigung wird in Absprache mit dem zuständigen Vorstandsmitglied eine Wohnungsrückgabe durchgeführt. Dabei wird ein Protokoll aufgenommen, in dem alle Mängel sowie eventuelle Kosten festgehalten werden.

Damit die Wohnungsrückgabe reibungslos verläuft, bitten wir Sie, folgende Punkte zu beachten:

1. Reinigung

- 1.1. Die Wohnung ist mit allen Nebenräumen, Briefkasten usw. in sauber gereinigtem Zustand abzugeben.
- 1.2. Wir verweisen auf die allgemein bekannten Reinigungsvorschriften. Vor allem dürfen keine scheuernden Putzmittel benützt werden. Besondere Vorsicht ist geboten bei der Verwendung von Scheuerschwämmen (z. B. 3M Scotch-Brite gelb mit grüner Scheuerfläche).
- 1.3. Die Böden sind materialgerecht zu reinigen und zu pflegen. Versiegeltes Parkett nicht spänen oder bohren, sondern nur mit einer Spezialemulsion für versiegelte Böden pflegen. Nicht versiegelte Parkettböden sind lediglich leicht feucht aufzunehmen. Linoleum-, PVC- und Keramikböden sind mit einer milden Seifenlauge aufzunehmen.
- 1.4. Schränke und Schubladen sind innen und aussen zu reinigen. Kontaktpapiere auf Tablaren und in Schubladen sind zu entfernen.
- 1.5. Apparate in der Küche: Kühlschrank, Kochherd, Backofen und Abzugsventilator sind unbedingt so gereinigt zu übergeben, wie man sie selbst gerne übernehmen würde. Die Chromstahlabdeckung sowie das Abwaschbecken sind ebenfalls auf Glanz zu polieren.
- 1.6. Apparate im Bad: Es ist vor allem darauf zu achten, dass im Klosett die Kalkrückstände im Syphonbereich 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. Hähnen, Badewanne, Lavabo und Klosett) sind schonend zu entfernen; ausnahmsweise kann Haushaltessig zum Aufweichen benützt werden.
- 1.7. Fenster sind innen und aussen sauber zu reinigen; Doppelfenster auch zwischen den Scheiben, sofern dies möglich ist. Defekte Fensterscheiben sind zu ersetzen, auch wenn Sie am Schaden kein Verschulden trifft. Jalousieläden, Lamellenstoren u. ä. sind allseits zu waschen. Sonnenstoren sind abzubürsten. Sämtliches Holzwerk inklusiv Sockelleisten mit leichtem Seifenwasser abwaschen.
- 1.8. Wenn Sie Mieter eines Garagen-, Einstellhallen- oder Aussenparkplatzes sind, müssen Sie diesen reinigen. Das Keller- und wenn vorhanden Estrichabteil sind sauber abzugeben.

2. Kleinreparaturen

- 2.1. Kleinreparaturen, wie z. B. gesprungene Schalter, Schalterabdeckungen, ausgefranste Rollladengurte, defekte Duschschläuche, tropfende Wasserhähnen usw. gehen gemäss Art. 259 OR und Mietvertrag zu Lasten des Mieters und müssen vor der Wohnungsrückgabe ausgeführt werden.
- 2.2. Dübellöcher dürfen nicht selber repariert werden, sondern werden anschliessend durch eine Fachperson in unserem Auftrag zugespachtelt.
- 2.3. Vorrichtungen, die Sie auf Ihre Kosten anbringen liessen, müssen unter Wiederherstellung des vorherigen Zustandes beseitigt werden (vorbehalten bleiben anderslautende schriftliche Abmachungen).
- 2.4. Durch Spannteppiche aufgebogene oder lose Plastiksockel sowie höher gesetzte Holzsockel sind in den ursprünglichen Zustand zurückzusetzen. Eine Übernahmepflicht der Spannteppiche durch Ihren Nachmieter besteht nicht.

3. Malerarbeiten

Wir raten Ihnen ab, irgendwelche Malerarbeiten selbst auszuführen. Die Erfahrung zeigt, dass, wenn das Malen nicht korrekt ausgeführt wird oder aber die Farbe nicht der von uns verwendeten Qualität entspricht, die nachträglichen Ausbesserungen wesentlich mehr kosten, als Sie einsparen.

4. 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 ihnen zu verrechnen. Je Zimmer- und Schranktüre muss ein Schlüssel stecken. Fehlende Schlüssel sind vor der Wohnungsrückgabe zu ersetzen.

5. Abmeldung von Telefon, Strom, Gas usw.

Der Zählerstand von Strom und Gas ist durch das zuständige Werk (Elektrizitäts- und Gaswerk) auf den Abgabetag ablesen zu lassen. Sollten Sie dies unterlassen, bezieht Ihr Nachmieter Strom und Gas gratis auf Ihre Kosten. Bitte melden Sie bei Ihrem Telefonanbieter auch Ihren Telefonanschluss ab. Vergessen Sie nicht, sich beim zuständigen Amt (Gemeindekanzlei, Quartierbüro) abzumelden.

7. Reparaturen, Kosten

- 7.1. Sie haften nicht für normale Abnutzung. Eine Haftung besteht aber für übermässige Abnutzung.
- 7.2. 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.
- 7.3. Bei jedem Schaden, insbesondere aber bei grösseren Schäden, z. B. beschädigten Badewannen, WC-Schüsseln, Lavabos, zerstörten Bodenbelägen usw. wird dem Mieter/der Mieterin empfohlen, seine Haftpflichtversicherung frühzeitig zu verständigen, damit die Instandstellungsarbeiten ohne Verzug durch uns ausgeführt werden können.
- 7.4. 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 (siehe Ziffer 2 vorstehend), zahlen müssen.

8. Abrechnung

- 8.1. Die Verrechnung der Instandstellungskosten mit dem einbezahlten Anteilscheinkapital ist ausdrücklich vorbehalten. Die Abrechnung erfolgt nach Vorliegen aller Rechnungen der Handwerker.
- 8.2. Die Heizungs- und Warmwasserkosten-Abrechnung erfolgt nach Ende der Heizperiode für alle Mieter/innen gemeinsam.

Wir sind bestrebt, das Mietverhältnis mit Ihnen auf angenehme Weise zu beenden und sind Ihnen dankbar, wenn Sie die oben aufgeführten Punkte beachten. Wir empfehlen Ihnen, mit den notwendigen Arbeiten frühzeitig zu beginnen, damit am Rückgabetag sämtliche von Ihnen auszuführenden Arbeiten beendet sind. Wir danken Ihnen bereits jetzt dafür.

6. Mai 2020