

Wegleitung für die Wohnungsabgabe

Grundlagen

Die gesetzliche Regelung für die Übergabe der Mietsache findet sich in den Artikeln 256 und 256a OR. Die Rückgabe der Mietsache ist in den Artikeln 267 und 267a geregelt.

Zu beachten sind im Weiteren die einschlägigen Bestimmungen des Mietvertrages und der Hausordnung sowie ein allfälliges Einzugsprotokoll.

Übergabe

Der Mieter muss persönlich anwesend sein oder sich durch eine bevollmächtigte Person schriftlich vertreten lassen. Sämtliche vorhandene Schlüssel, auch solche, welche auf eigene Kosten angefertigt wurden, sind bei der Wohnungsabgabe mitzubringen.

Instandstellungen

Die Mietsache ist grundsätzlich im ursprünglichen Zustand zurückzugeben. Ausgegangen wird vom Protokoll bei Mietbeginn. Der Mieter ist schadenersatzpflichtig für Beschädigungen, die nicht Folge ordnungsgemässer Benützung oder höherer Gewalt sind.

Vor der Abgabe der Wohnung sind folgende Arbeiten zu Lasten des Mieters durch einen Fachmann ausführen zu lassen (die Namen der Handwerker erhalten Sie durch unseren Hauswart oder die Verwaltung):

- Ersetzen ausgefranster Aufzuggurten der Rollläden oder Sonnenstoren.
- Instandstellung elektrischer Schalter und Stecker, defekter und schwergängiger Türschlösser, undichter Hähnen, Inventar von Bad, Dusche und WC.
- Zur Befestigung von Gegenständen verwendete Nägel, Schrauben, Haken und Dübel sind sorgfältig zu entfernen. **Die Dübellöcher sind entweder durch eine Fachperson zu schliessen oder offen zu lassen.** Die Kosten für offen gelassene oder unschön geschlossene Dübellöcher werden dem Mieter verrechnet.
- Vorrichtungen, die Sie auf Ihre Kosten anbringen liessen, sind unter Wiederherstellung des Urzustandes, zu beseitigen. Vorbehalten bleiben anders lautende, schriftliche Abmachungen zwischen Mieter und Vermieter.

Reinigung

Die Reinigung der Mietsache einschliesslich aller dazugehörenden Nebenräume muss auf den festgelegten Termin tadellos ausgeführt sein. Der gründlichen Reinigung von Kochherd, Backofen, Dunstabzug, Kühlschrank, Spültrog, Badewanne, Lavabo, Klosettschüssel wollen Sie bitte Ihre besondere Aufmerksamkeit schenken (Kalkrückstände sind mit speziellen, nicht säurehaltigen, Mitteln zu entfernen).

Die Siebe (Neoperl) bei den Armaturen sind zu entkalken oder gegebenenfalls zu ersetzen.

Der Fettfilter des Dunstabzuges ist zu reinigen oder gegebenenfalls zu ersetzen. Die Einlege-Filtermatte (bei älteren Modellen) muss ersetzt werden. Wo ein Aktivkohlefilter im Dunstabzug vorhanden ist (dieser befindet sich im Inneren des Dunstabzuges, siehe Gebrauchsanweisung des Herstellers) muss dieser ausgetauscht werden.

Der Schwedenofen oder das Cheminée wo vorhanden, muss durch den Kaminfeger gereinigt werden. Bei der Abgabe muss eine schriftliche Bestätigung über die Ausführung dieses Verfahrens vorgelegt werden.

Jalousie- und Rollläden sowie sämtliche Fenster sind ebenfalls gut zu reinigen, Doppelverglasungen auseinander zu schrauben und auch innen zu reinigen.

Achtung, die Reinigung von Estrich- und Kellerabteilen, Garagenplatz inkl. Pneukasten, sowie Brief- und Milchkasten nicht vergessen.

Für die Reinigung der Spannteppiche darf ausschliesslich das Extraktions-Verfahren angewendet werden. Bei der Abgabe muss eine schriftliche Bestätigung über die Ausführung dieses Verfahrens vorgelegt werden.

Parkett ist wie folgt zu reinigen:

Versiegelt: Mit wenig Wasser feucht aufnehmen.

Geölt: Reinigung mit "Parkett-Öl-Polish", anschliessend durch einen Fachmann ölen lassen (nicht durch Mieter).

Geschirrspüler/Waschmaschine/Tumbler

Der Mieter ist für den Betrieb und die Pflege der wohnungsinternen Geräte selber verantwortlich. Beim Auszug ist dafür zu sorgen, dass diese Geräte sich in einwandfreiem und funktionsfähigem Zustand befinden.

Elektrisch/Telefon

Bitte veranlassen Sie das rechtzeitige Ablesen Ihrer Zähler für Elektrisch und melden Sie Ihr Telefon frühzeitig ab. Denken Sie daran; ohne Abmeldung kann der Nachmieter auf Ihre Kosten Strom brauchen oder telefonieren.

Fehlende Gegenstände

Fehlen Beleuchtungskörper, Wassergläser, Seifenschalen, Eisschalen etc., sind diese vom Mieter vor der Wohnungsabgabe zu ersetzen.

Umschwung, Garten

Gehört zur Mietsache ein Garten, Gartenteil, Sitzplatz oder anderer Umschwung, gelten für diesen grundsätzlich dieselben Regeln wie für die Mietsache. Alle Unterhalts- und Reinigungsarbeiten, welche üblicherweise im Zeitpunkt der Rückgabe – also je nach Jahreszeit – ausgeführt werden, sind rechtzeitig zu erledigen. Der Garten soll so aussehen, wie ihn der Mieter gerne antreten würde.

Abgabe

Bitte senden Sie die Auszugsmeldung spätestens 14 Tage vor Auszug der Verwaltung. Die Wohnungsabgabe dauert ca. 1 – 1 ½ Stunden. Die Abgabe der Wohnung hat spätestens am Tage nach Beendigung der Miete, bis 12.00 Uhr, zu erfolgen. Sämtliche Instandstellungs- und Reinigungsarbeiten sind vor diesem Termin auszuführen.

Ausserterminliche Kündigung

Bei einer ausserterminlichen Kündigung bitten wir Sie, das Ihnen ausgehändigte Anmeldeformular allfälligen Mietinteressenten zu übergeben und diese darauf hinzuweisen, dass wir keine Warteliste führen und wir deshalb nur Formulare von ernsthaften Interessierten bearbeiten können.

Checkliste für den Umzug

Ab- und anmelden müssen Sie sich bei folgenden Stellen:

- Kreis- oder Gemeindebüro
- Strassenverkehrsamt
- Elektrizitätswerk
- Fernmeldeamt (Telefon)
- Sektionschef (dienstpflichtige Männer und Frauen)

Bei einem Umzug innerhalb der Gemeinde oder des Quartiers genügt eine einmalige Mitteilung an diese Stellen.

Auf der Post erhalten Sie bei Bekanntgabe Ihres Wohnungswechsels gratis Adressänderungskarten, mit denen Sie Ihre Freunde und Bekannte über den Wechsel orientieren können.

Nicht vergessen sollten Sie dabei auch:

- Abonnierte Zeitungen und Zeitschriften
- Banken, Versicherungen, Kranken- und Unfallkassen
- Arbeitgeber
- Arzt, Zahnarzt etc.

Wir wünschen Ihnen einen möglichst reibungslosen Ablauf Ihres Umzuges.