

Merkblatt für die Wohnungsrückgabe

1. Rückgabetermin

Bitte setzen Sie sich **mindestens zwei Wochen vor der Wohnungsrückgabe** mit dem für die von Ihnen bewohnte Liegenschaft zuständigen Verwalter in Verbindung, damit der genaue Zeitpunkt der Wohnungsrückgabe vereinbart werden kann. Sofern Sie bei der Wohnungsrückgabe nicht persönlich anwesend sein können, bitten wir Sie, uns eine schriftliche Vollmacht für Ihren Vertreter zuzustellen, damit dieser mit uns rechtsverbindliche Abmachungen treffen kann.

2. Instandstellungsarbeiten

Bitte beachten Sie die **Allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag**, sowie das **Zusatzblatt für "Besondere Bestimmungen"**. Die gemieteten Räumlichkeiten sind bis zum Kündigungstermin in vertragsgemäsem Zustand zurückzugeben. Durch Sie verursachte Schäden sind vor Beendigung des Mietverhältnisses beheben zu lassen. **Renovationsarbeiten** dürfen nur durch **von uns anerkannte Fachleute** ausgeführt werden. Die Notwendigkeit solcher Arbeiten wird anlässlich der Wohnungsrückgabe oder, sofern Sie dies wünschen, bei einer vorher stattfindenden Wohnungsbesichtigung durch uns entschieden.

3. Reinigung

Die Räume und Einrichtungen sind **einwandfrei zu reinigen**, wobei auch das Holzwerk, die Rolläden oder Fensterläden und die Fenster (bei Doppelverglasung auch die Innenseite) gründlich gereinigt werden müssen. Zur Wohnung gehörende **textile Bodenbeläge müssen durch ein Fachgeschäft gereinigt werden**. Der entsprechende Nachweis ist anlässlich der Wohnungsrückgabe zu erbringen. Nicht einwandfrei gereinigte Wohnungen müssen durch uns einer Nachreinigung unterzogen werden, wobei diese Kosten zu Ihren Lasten gehen. Verfügt das Mietobjekt über ein Cheminée oder Schvedenofen, so gehen Unterhalt und Reinigung zu Lasten des Mieters. Am Ende der Mietzeit sind diese durch den Kaminfeger gründlich zu reinigen und zu russen. Die Quittung ist bei der Übergabe bereitzuhalten.

4. Schlüssel

Bei der Wohnungsrückgabe sind **sämtliche Schlüssel** zu übergeben, auch solche, die nachträglich durch Sie beschafft wurden. Sofern die im Inventarverzeichnis aufgeführten Schlüssel (Originalschlüssel) nicht zurückgegeben werden, wird aus Sicherheitsgründen der **Schlosszylinder** ersetzt. Die entsprechenden Kosten müssen wir Ihnen verrechnen.

5. Vereinbarungen mit dem nachfolgenden Mieter

Allfällige Vereinbarungen, welche Sie mit dem Mietnachfolger treffen, berühren das Mietverhältnis nicht. Sie sind verantwortlich für die vertragsgemässe Rückgabe der Wohnung und die Entfernung durch Sie eingebrachter Gegenstände. Auf die Entfernung von eingebrachten Gegenständen (z.B. Teppichen) kann nur verzichtet werden, wenn der nachfolgende Mieter eine Erklärung unterzeichnet, durch die er bestätigt, dass er bei seinem Wegzug für die Entfernung der übernommenen Gegenstände und für die Instandstellung allfälliger Schäden haftet.

6. Fehlende Gegenstände

Fehlende Wassergläser, Seifenschalen, Eisschalen, Beleuchtungskörper usw. hat der Mieter zu ersetzen.

7. Elektroboiler

Elektroboiler müssen alle 5 Jahre jedoch spätestens auf Mietende entkalkt werden.

8. Geschirrspüler, Waschmaschine oder Tumbler

Verfügt das Mietobjekt über eines der obgenannten Geräte welche dem Mieter zum alleinigen Gebrauch überlassen werden, so gehen Unterhalt, Reparaturen, Reinigung etc. zu Lasten des Mieters. Beim Wegzug verpflichtet sich der Mieter zur Vornahme einer Funktionskontrolle durch einen Fachmann.

9. Kleinere Reparaturen und Unterhalt

Zu entkalken sind

- sämtliche Wasserhähnen, Stöpsel und Abläufe zu Waschbecken
- Chromstahl- und Edelstahlabschlüsse bei Waschbecken, Badewanne etc.
- Zahngläser, Duschenschlauch und Brause
- WC Spülkasten

In gutem Zustand abzugeben sind:

- | | |
|--|--|
| • Unterhalt Kochherd, Herdplatten | gesprungene, durch Rost beschädigte Platten ersetzen |
| • Kühlschrank | abtauen und mit Essigwasser reinigen. |
| • Dampfabzug | Filtermatten sind generell zu ersetzen. |
| • Geschirrspüler | Funktionskontrolle und Service durch einen Fachmann |
| • Waschmaschine und Tumbler (Wohnung) | Funktionskontrolle und Service durch einen Fachmann |
| • Wasser- und Radiatorenhähnen | Dichtungen, Hahnenoberteile etc. nötigenfalls ersetzen |
| • Siphons, Abläufe | nötigenfalls durch Fachmann entstopfen lassen. |
| • Tür- und Schrankbeschläge | defekte und schwergängige Beschläge ersetzen. |
| • Beleuchtungskörper, Sicherungen | Glühbirnen, Sicherungen ersetzen |
| • Schalter, Steckdosen, TV und Telefon | defekte Abdeckungen ersetzen |
| • Dübel und Nagellöcher | sind mit entsprechender Spachtelmasse zu verschliessen |
| • Rolläden und Storen | gerissene und ausgefranste Gurten sind zu ersetzen. |
| • Scheiben, Kittfugen bei Fenster | kaputte Gläser und lose Kittfugen sind zu ersetzen. |

Auf Vollständigkeit zu prüfen sind

- | | |
|---|---|
| • Kühlschrank | Eiswürfelfach, Innenbeleuchtung, Tablare und Fächer |
| • Backofen | Innenbeleuchtung, Kuchenblech, Gitterrost, Grillzubehör |
| • Schränke | Tablarhalter, Tablare und Kleiderstangen |
| • Türen | Schlüssel zu allen Türen |
| • Zahngläser, Seifenschalen, Brauseschlauch | vollständig und intakt |
| • Gebrauchsanweisungen für Geräte | vorhanden |

Zu entfernen sind (sofern diese nicht ausdrücklich durch den neuen Mieter übernommen werden)

- Kleber und Schrankfolien, klebende Haken
- eigene Installationen
- eigene Teppiche oder Tapeten
- Nägel, Dübel und Schrauben

10. Einstell- und Abstellplätze, Garagen

Reinigung und Beseitigung von Flecken wie Öl oder Benzin.

Für Beschädigungen, verursacht durch auslaufendes Öl oder Benzin haftet der Mieter.

Bitte nicht vergessen !

- Rechtzeitige Abmeldung bei der **Einwohnerkontrolle**.
- Abmeldung beim **Elektrizitätswerk**, damit die Stromzähler rechtzeitig abgelesen werden können.
- Meldung an die zuständige **Kreistelefondirektion**, damit Ihr Telefonanschluss ausser Betrieb gesetzt wird und am neuen Ort wieder installiert werden kann.
- Vor dem Umzug: Bekanntgabe der neuen Adresse an die **Poststelle**, damit später eintreffende Postsachen nachgesandt werden können.

Wir danken für Ihre Bemühungen für eine reibungslose Vorbereitung und Durchführung der Wohnungsrückgabe und wünschen Ihnen alles Gute.