

INFORMATION 'Reibungslose WOHNUNGSABNAHME'

Grüezi

Es ist uns ein grosses Anliegen, eine angenehme Wohnungsabnahme durchzuführen. Immer wieder entstehen Missverständnisse, Ärger und teilweise sogar Schritte vors Gericht.

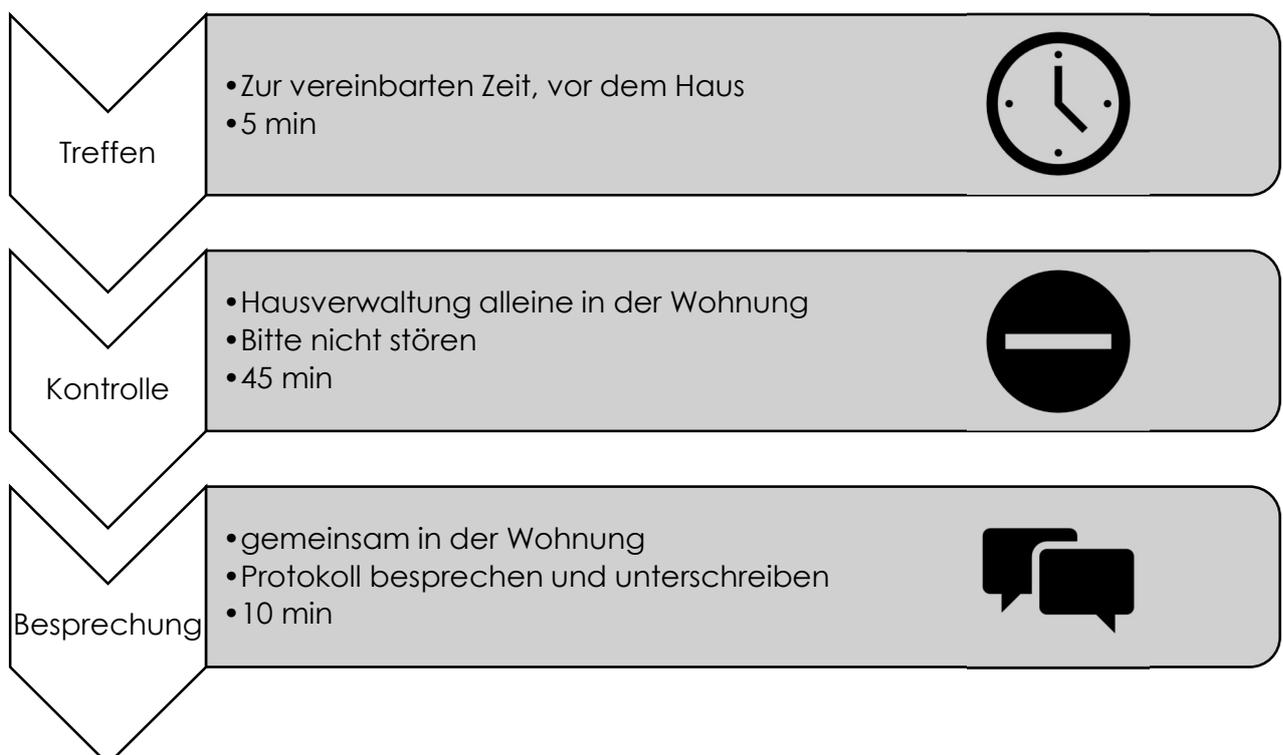
Um dies zu vermeiden, stellen wir Ihnen diese umfangreichen Informationen für eine erfolgreiche Wohnungsabnahme zur Verfügung.



Inhalt

Ablauf Wohnungsabnahme:	1
CHECKLISTE 'Reibungslose WOHNUNGSABNAHME'	2
Reinigungs-Tipps	4
Preisliste für (Nach)-Reinigung durch die Hausverwaltung.....	5
Preisliste für durch die Hausverwaltung ersetzte Gegenstände.....	6

Ablauf Wohnungsabnahme:



CHECKLISTE 'Reibungslose WOHNUNGSABNAHME'

Bitte die wichtigsten **Reinigungsmittel für kleinere 'Schönheitsfehler' zur Hand** halten. Damit nichts vergessen geht, stellen wir Ihnen die folgende **Checkliste** zur Verfügung.

In gutem und gereinigtem Zustand abzugeben sind:

- Fensterläden** abwaschen
- Sonnenstoren**
- Wasserhähnen**
- Zahngläser und Seifenschalen**
- Duschschlauch und Brause:** ersetzen falls defekt
- Abläufe:** beheben von Verstopfungen bei Ausguss, Waschbecken, Badewanne, Dusche, WC etc.
- Kochplatten:** reinigen, keine Brandflecken
- Backofen**
- Backblech:** fleckenlos (sonst ersetzen)
- Gitterrost:** fleckenlos (sonst ersetzen)
- Kühlschrank:** Gummilippe sauber, keine Risse oder Löcher
- Dampfabzug:** gut entfetten
- Einbauschränke**
- Fensterscheiben** sauber und streifenfrei
- Schalter, Steckdosen**
- Türschlösser, Türfallen**
- Garagen/Einstellhallenplätze/Parkplätze**
- Keller/Estrich:** Sämtliche Gegenstände entweder mit an den neuen Ort nehmen oder entsorgen. Es darf kein Müll zurückbleiben.
- Briefkasten**

Auf **Vollständigkeit und Funktionstüchtigkeit** zu kontrollieren sind:

- Kühlschrank/Eisfach:** Eiswürfelbehälter, Lampe, defekte Gemüseschubladen oder Türfächer sind zu ersetzen
- Kochherd**
- Dampfabzug**
- Backofen:** Lampe, Kontroll-Lampe aussen, Backblech, Gitterrost
- Einbauschränke:** Tablarhalter, Tablare, Kleiderstangen, Schlüssel
- Türen:** Schlüssel zu allen Türschlössern (inkl. Keller/Estrich)
- Zahngläser und Seifenschalen**
- WC-Türschlüssel**
- Leuchtmittel und Neonröhren** ersetzen falls defekt
- Gebrauchsanweisungen:** Kühlschrank, Kochherd, Geschirrspüler, Dampfabzug, Tumbler, Waschmaschine etc.

Zu **entfernen** sind (sofern nicht ausdrücklich vom neuen Mieter übernommen):

- Kleber
- Selbstklebefolien
- Selbstklebende oder geschraubte Haken
- Eigene Installationen
- Nägel, Dübel, Schrauben

Zu **entkalken** sind

- Alle Wasserhähnen
- Zahngläser und Seifenschalen
- Chromstahl- und Edelstahlabschlüsse bei Waschbecken, Badewanne etc.
- Stöpsel und Abläufe zu Waschbecken (Küche, Bad, Dusche)
- Duschschlauch und Brause
- WC
- Plättli im Badezimmer und in der Dusche/Badewanne

Geräte-Service (Service-Belege sind vorzuweisen):

- Schwedenofen (Quittung vom Kaminfeger vorlegen)
- Geschirrspüler
- Waschmaschine/Tumbler (in der Wohnung)

Abmelden, Zahlungsauftrag löschen

- Elektrizitätswerk Stromzähler ablesen lassen
- Telefon/Internet
- Einwohnerkontrolle/Gemeinde
- Zahlungsauftrag für die Miete löschen (Dauerauftrag Post/Bank/E-Banking)

Abzugebende **Schlüssel/Waschbatch** (gemäss Übergabeprotokoll Einzug)

- Wohnung 3 Stück
- Briefkasten 2 Stück
- Waschbatch 2 Stück VZUG / 2 Stück BICONT / 1 Stück WZU

Preisliste für verlorene Schlüssel/Waschbatch

Gegenstand	Preis
Hausschlüssel / Wohnungsschlüssel (Zylinderersatz nötig)	CHF 580.00
Schrankschlüssel (Schloss wird ausgewechselt)	CHF 80.00
Schlüssel Velogarage	CHF 50.00
Schlüssel Briefkasten (Schloss wird ausgewechselt)	CHF 70.00
Waschbatch (VZUG / BICONT / WZU) pro Stück	CHF 30.00

Reinigungs-Tipps

Kochherd:

Regulierknöpfe am Armaturen Brett können bei den meisten Kochherdmodellen herausgezogen werden.

Backofen:

Im Backofen kann in der Regel die Heizschlange durch Schrägstellung der Halterung gekippt und die seitlichen Führungsschienen demontiert werden.

Backofentüren stirnseitig auch auf Gelenkseite reinigen.

Geschirrspüler:

Nach Gebrauchsanweisung reinigen.

Filter Dampfabzug:

Metallteile vorzeitig abmontieren und mindestens 24 Stunden einlegen. Filtergitter sind im Geschirrspüler waschbar.

Badewanne/Dusche:

Duschschlauch und Brause abmontieren und in Entkalkungsbad einlegen (Essigbad).

Entkalkung:

Verwenden von Essig möglich, sonst Mittel in der Drogerie oder im Coop/Migros kaufen.

Holzwerk

Mit Seifenwasser sauber abwaschen, alle Schränke aussen und innen reinigen.

Läden/Storen

Rolläden, Fensterläden sowie Lamellenstoren abwaschen, Sonnenstoren abbürsten.

Böden

Versiegelte Parkettböden nur feucht aufnehmen.

Parkette mit Spezialpflegemittel behandeln – streifenfrei.

Beläge aus Linoleum oder Kunststoff (PVC) dürfen nicht mit Hartwachs- oder Lackschichten behandelt werden.

Garten

Abräumen und Unkraut entfernen.

Private Bepflanzungen mit Nachfolgemietler absprechen.

Balkon

Pflanzentröge in gepflegtem Zustand abgeben (Unkraut entfernen).

Boden von Moosbefall befreien.



Diverses

Nagel- und Dübellöcher sowie andere schadhafte Stellen werden durch unseren Maler fachmännisch ausgebessert – kostenpflichtig!

Wenn die Mieträumlichkeiten übermässig abgenutzt sind (z. B. vergilbte Wände vom Rauchen, Tierschäden am Holzwerk, Beschädigungen durch unsorgfältige Nutzung) muss der Mieter die dadurch entstehenden Instandstellungskosten bezahlen.

Kann eine Sache repariert werden, muss der Mieter die Reparatur bezahlen. Ist eine Reparatur nicht möglich oder lohnt sich nicht, muss der Mieter die Ersatzkosten inkl. Montage unter Berücksichtigung der Lebensdauer der Sache übernehmen.

Für Bagatellschäden oder ästhetische Beeinträchtigungen (z. B. Kratzer im Lavabo, kleine Flecken auf Bodenbelägen) schuldet der Mieter einen angemessenen Minderwert.

Nicht vom Vermieter schriftlich bewilligte Änderungen am Mietobjekt gehören nicht zum vertragsgemässen Gebrauch und müssen daher vom Mieter bis zur Rückgabe der Räumlichkeiten rückgängig gemacht werden.

Die Abnahme kann nur erfolgen, wenn die Wohnung sauber gereinigt ist und sämtliche Ausbesserungsarbeiten beendet sind. Sollten diesbezüglich Verzögerungen entstehen, die eine termingerechte Wohnungsübergabe an den neuen Mieter verunmöglichen, so haftet der ausziehende Mieter für sämtliche daraus entstehenden Kosten.



Wir akzeptieren KEINE SPUREN vom Vermieter.

(Haare, Brösmeli, Kalkrückstände, Fettflecken...)

Preisliste für (Nach)-Reinigung durch die Hausverwaltung

Zu reinigende Sache	Preis
Backofen	CHF 100.00
Dampfabzug	CHF 100.00
WC entstopfen	CHF 120.00
WC und Spülkasten	CHF 100.00
Badewanne oder Lavabo entstopfen	CHF 120.00
Schwedenofen	CHF 140.00
Keller räumen, zurückgelassene Gegenstände entsorgen	CHF 150.00
Briefkasten	CHF 20.00

Preisliste für durch die Hausverwaltung ersetzte Gegenstände

Gegenstand	Ersatz wenn	Preis pro Stück
Aktivkohlefilter Dampfabzug	Immer - Hygiene	CHF 80.00
Neoperl-Sieb Wasserhahnen	Immer - Hygiene	CHF 30.00
Zahnglas	Kaputt oder fehlend	CHF 20.00
Seifenschale	Kaputt oder fehlend	CHF 30.00
Seifenschale Badewanne	Kaputt oder fehlend	CHF 20.00
Seifenschalenhalterung	Kaputt oder fehlend	CHF 70.00
Badetuchhalterstange	Verbogen, kaputt, fehlend	CHF 100.00
Deckeli für Duschstange	Kaputt oder fehlend	CHF 20.00
Duschvorhang-Stange ums Eck	Verbogen, kaputt, fehlend	CHF 250.00
Griff vom Spiegelschrank	Kaputt oder fehlend	CHF 30.00
Glastablar Spiegelschrank	Kaputt oder fehlend	CHF 50.00
Neonröhre Spiegelschrank	Kaputt oder fehlend	CHF 75.00
WC-Brille / Deckel	Kaputt oder fehlend	CHF 100.00
Duschschlauch	Kaputt oder fehlend	CHF 60.00
Duschbrause	Kaputt oder fehlend	CHF 35.00
Gemüseschublade Kühlschrank	Kaputt oder fehlend	CHF 70.00
Glastablar Kühlschrank	Kaputt oder fehlend	CHF 50.00
Flaschenhalterung Kühlschrank	Kaputt oder fehlend	CHF 70.00
Steckdose	Kaputt oder fehlend	CHF 120.00
Gummilippe Kühlschrank	Gerissen	CHF 220.00
Müllext	Kaputt	CHF 150.00
Backblech	Hat Flecken oder fehlt	CHF 80.00
Gitterrost	Hat Flecken oder fehlt	CHF 80.00
Backofengriff	Kaputt oder fehlend	CHF 95.00
Lampe/Leuchtmittel im Backofen	Kaputt oder fehlend	CHF 20.00
Abfluss-Stöpsel aus Plastik	Kaputt oder fehlend	CHF 20.00
Abfluss-Stöpsel Badewanne	Kaputt oder fehlend	CHF 30.00
Besteckeinsatz	Kaputt oder fehlend	CHF 80.00
Glühbirne Dampfabzug	Kaputt oder fehlend	CHF 50.00

Werden diese **Gegenstände durch den Mieter zur Verfügung gestellt**, erfolgt **KEINE Verrechnung** durch die Hausverwaltung.