

Richtlinien für die Wohnungsrückgabe

Sehr geehrte Mieterin, sehr geehrter Mieter

Sie haben Ihre Wohnung gekündigt und werden diese an den Eigentümer zurückgeben. Bei der Rückgabe wird ein Protokoll aufgenommen, in dem alle Mängel sowie eventuelle Kosten festgehalten werden.

Damit die Wohnungsabgabe 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. Bitte reinigen Sie nach den allgemein bekannten Reinigungsvorschriften. Es dürfen keine scheuernden Putzmittel benutzt werden. Besondere Vorsicht ist geboten bei der Verwendung von Scheuerschwämmen (z.B. gelbe Schwämme mit grüner Scheuerfläche).
- 1.3. **Böden** sind materialgerecht zu reinigen und zu pflegen:
Versiegeltes Parkett nicht spänen oder bohnen, sondern nur mit einer Spezialemulsion für versiegelte Böden pflegen. Nicht versiegeltes Parkett kann leicht feucht aufgenommen werden. Linoleum-, PVC- und Keramikböden sind mit einer milden Seifenlauge aufzunehmen.
- 1.4. Schränke und Schubladen sind innen und aussen zu reinigen. Kontaktpapiere auf Tabellen und in Schubladen sind zu entfernen.

Apparate in der Küche:

Kühlschrank, Kochherd, Backofen, Geschirrspüler, Abzugsventilator sind unbedingt so gereinigt zu übergeben, wie man sie selbst gerne übernehmen würde. Filtermatten sind grundsätzlich zu ersetzen, Metallfilter sind sauber zu reinigen. Die Chromstahlabdeckung sowie das Abwaschbecken sind auf Glanz zu polieren. Die Granitabdeckung, wo vorhanden, ist mit Spezialreiniger auf Glanz zu polieren.

Apparate im Bad/WC/Dusche:

Kalkrückstände in der WC-Schüssel, besonders im Syphonbereich und unter dem Rand, müssen entfernt werden.

Badewanne, Duscheboden, Lavabo müssen entkalkt sein. Alle Chromstahlteile sind auf Glanz zu polieren. Kalkrückstände an Metallteilen und emaillierten oder glasierten Gegenständen (z.B. Hahne, Neopren-Siebe an den Hähnen, Abläufe in Wanne und Lavabo, Handtuchhalter, Zahnglashalter etc.) sind **ohne Verwendung von starken Säuren** zu entfernen. Haushaltessig zum Aufweichen ist toleriert.

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, deren Träger abzuwaschen. Sämtliches Holzwerk inklusive Sockelleisten mit leichtem Seifenwasser abwaschen. Heizkörper sind ebenfalls mit leichtem Seifenwasser abzuwaschen, zwischen den Elementen sind sie sauber zu saugen oder mit einem Flaumer / Swiffer zu reinigen.

- 1.5. Estrichabteile und Kellerabteile müssen leer und sauber abgegeben werden.
- 1.6. Wenn Sie Mieterin oder Mieter eines Garagen- oder Abstellplatzes sind, müssen Sie diesen von Ölflecken und anderen Rückständen reinigen.

2. Kleinreparaturen

- 2.1. Kleinreparaturen, wie z.B. gesprungene Schalter, Schalterabdeckungen, ausgefranzte Rolladengurte, defekte Duschschräuche, tropfende Wasserhähne, usw. gehen gemäss Art. 259OR und Mietvertrag zu Lasten des Mieters/der Mieterin. Sie müssen **VOR** der Wohnungsabgabe ausgeführt werden (siehe dazu auch Ziffer 10.2. der „Allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag“, sog. Kleiner Unterhalt).
- 2.2. Alle Dübellöcher müssen fachgerecht zugespachtelt werden, da sonst die Arbeit verrechnet werden muss.
- 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/Ihre Nachmieterin besteht nicht.

3. Malerarbeiten

Der Wohnungsanstrich ist nach acht Jahren amortisiert. Bitte führen Sie keine Malerarbeiten selber aus. Die Erfahrung zeigt, dass unkorrekt ausgeführtes Malen oder die Verwendung von qualitativ minderwertiger Farbe nachträglich hohe Ausbesserungskosten verursacht.

4. Schlüssel

Bei der Wohnungsabgabe sind **alle** Schlüssel, auch auf eigene Kosten nachträglich angefertigte, abzugeben. Bei fehlenden Schlüsseln sind wir gezwungen, einen neuen Schliesszylinder mit Schlüsseln zu bestellen und Ihnen zu verrechnen.

Alle Schlüssel zu den Zimmertüren und zu den Schränken müssen vorhanden sein. Fehlende Schlüssel müssen Sie als Mieter/Mieterin **VOR** der Wohnungsrückgabe ersetzen.

5. Abmeldungen

- 5.1. Strom und Gas: der Zählerstand von Strom und Gas ist durch das zuständige Elektrizitäts- oder Gaswerk auf den Abgabetag ablesen zu lassen. Sollten Sie dies unterlassen, bezieht Ihr Nachmieter/Ihre Nachmieterin den Strom auf Ihre Kosten.
- 5.2. Telefon: den Telefonanschluss müssen Sie bei Ihrem Anbieter abmelden.
- 5.3. Einwohnerkontrolle: Vergessen Sie nicht, Ihren Umzug oder Wegzug bei der Einwohnerkontrolle der Gemeinde Birmensdorf zu melden.

6. Reparaturen, Kosten

- 6.1. Der Mieter/die Mieterin haftet nicht für normale Abnutzung. Eine Haftung besteht jedoch für übermässige Abnutzung.
- 6.2. 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 abzügl. Altersentwertung) sowie die Arbeitsaufwendungen.
- 6.3. Bei jedem Schaden, insbesondere aber bei beschädigten Badewannen, WC-Schüsseln, Lavabos, zerstörten Bodenbelägen, Einbaugeräten, Spiegelkästen etc. empfehlen wir, die private Haftpflichtversicherung frühzeitig zu verständigen, damit die Instandstellungsarbeiten ohne Verzug durch die Vermieterin ausgeführt werden können.
- 6.4. Alle notwendig werdenden Reparaturen werden in Ihrer Gegenwart in der Leerwohnung bestimmt. Gleichzeitig wird auf dem Abnahmeprotokoll festgehalten, was Sie allenfalls dafür zahlen müssen. Ebenfalls festgehalten werden die Kosten für Kleinreparaturen, die Sie gemäss Ziffer 2 vorstehend hätten ausführen müssen, jedoch nicht ausgeführt haben.

7. Abrechnung

- 7.1. Die Verrechnung der Instandstellungskosten mit dem Genossenschaftskapital ist ausdrücklich vorbehalten. Die Abrechnung erfolgt nach Vorliegen aller Rechnungen der Handwerker.
- 7.2. Die Heizkostenabrechnung (inkl. Warmwasser) erfolgt nach Ende der Heizperiode für alle Mieter/innen gemeinsam. Dasselbe gilt für die Zinsabrechnung für das Anteilscheinkapital.

Wir sind bestrebt, das Mietverhältnis mit Ihnen auf angenehme Weise zu beenden und sind Ihnen dankbar, wenn Sie die vorgängig 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.

Baugenossenschaft Reppisch Birmensdorf
Vorstand

Erstellt in Anlehnung an das Merkblatt Nr. 102 / Dezember 2006
Schweizerischer Verband für Wohnungswesen (neu wbg schweiz)