

## Übergabe

Die Wohnungsübergabe findet, wenn immer möglich, im Beisein des bisherigen und des neuen Mieters sowie des Verwalters statt.

Die Wohnung muss zu diesem Zweck geräumt und gereinigt sein. Beide Mietparteien sollten persönlich anwesend sein oder sich durch eine bevollmächtigte Person vertreten lassen. Sämtliche vorhandenen Schlüssel, auch solche, die nachträglich auf eigene Kosten angefertigt wurden, sind bei der Wohnungsübergabe unentgeltlich abzugeben.

Falls bei der Übergabe die Sauberkeit der Wohnung beanstandet wird, haftet der bisherige Mieter für die Kosten der Nachreinigung.

## Abmeldung Gemeinde, Elektrisch, Gas usw.

Der Zählerstand von Elektrisch und Gas ist durch das zuständige Werk (EWZ, EKZ, Gaswerk) auf den Abgabetag ablesen zu lassen. Sollten Sie dies unterlassen, bezieht Ihr Nachfolgemieter Strom und Gas gratis auf Ihre Kosten. Vergessen Sie nicht, sich beim zuständigen Amt (Gemeindekanzlei, Quartierbüro) abzumelden.

## Ab-/Ummeldung Telefon + Internet etc.

Bitte melden Sie bei Ihrem Anbieter auch Ihren Telefonanschluss (sowie Internet, TV etc.) ab resp. melden Ihre neue Adresse.

## Instandstellungskosten

Der Mieter ist schadenersatzpflichtig für Beschädigungen, die nicht Folge ordnungsgemässer Benützung oder höherer Gewalt sind. Bei der Wohnungsübergabe wird ein Protokoll erstellt, mit welchem der Mieter eventuelle Instandstellungen zu seinen Lasten anerkennt.

Vor der Übergabe der Wohnung sind durch den Mieter auf seine Kosten folgende Arbeiten durch einen Fachmann ausführen zu lassen:

- Ersetzen fehlender Zimmer- und Wohnungstürschlüssel. Fehlt ein Wohnungsschlüssel, müssen alle Zylinder mit gleicher Schliessung ausgewechselt werden.
- Kleinreparaturen, wie z.B. gesprungene Schalter, Schalterabdeckungen, ausgefranzte Rollladengurte, defekte Kurbeln inkl. Halterungen, defekte Duschschräuche, tropfende Wasserhahne, fehlende oder defekte Zahngläser und Seifenschalen usw. gehen gemäss OR 283 und Mietvertrag zu Lasten des Mieters und müssen vor der Wohnungsabgabe ausgeführt werden
- Reparatur beschädigter Bodenbeläge.
- Reparatur Beschädigungen an Badewanne und Lavabos.
- Zur Befestigung von Gegenständen verwendete Nägel, Schrauben, Haken und Dübel sind sorgfältig zu entfernen.
- Die Dübel-/Nagellöcher sind durch einen Fachmann verschliessen zu lassen (d.h. unsichtbar). Alle noch offenen Dübellöcher werden durch unsere Handwerker verschlossen und dem ausziehenden Mieter in Rechnung gestellt.
- Wir raten Ihnen ab, irgendwelche Malerarbeiten selber auszuführen. Wenn das Malen nicht perfekt ausgeführt wird oder aber die Farbe nicht der von uns verwendeten Qualität entspricht, kostet die nachträglichen Ausbesserungen wesentlich mehr, als Sie einsparen.
- Nikotinanstriche der Wände/Decken gehen immer zu Lasten des Mieters.
- Falls ein Cheminée vorhanden, muss dieses fachgerecht durch einen Kaminfeger gereinigt werden.

## Reinigung

Wohnung und Nebenräume sind in sauberem Zustand zu übergeben. Nachstehend einige Hinweise für die Reinigungsarbeiten:

- Jalousien- und Fensterläden sowie Lamellenstoren sind gründlich zu waschen. Sonnenstoren sind abzubürsten.
- Wand- und Küchenschränke sind innen und aussen mit lauwarmem Seifenwasser abzuwaschen und mit klarem Wasser nach zu reinigen. Gestrichene Holzwände, Simsen, Türen und Fensterrahmen sowie Radiatoren, Heizungs- und Wasserleitungen sind auf gleiche Weise zu behandeln.
- Fenster mit Doppelverglasung sind auseinanderzuschrauben und auch inwendig zu reinigen.
- Backofen, Kochplatten, Kühl- und Gefrierschrank sowie Geschirrspüler etc. sind gründlich zu reinigen. Backbleche sowie allfällige defekte Teile sind zu ersetzen.
- Der Dampfzugsfilter ist gründlich zu reinigen bzw. zu ersetzen.
- Filtermatten bei Badezimmer-Ventilatoren sind zu ersetzen.
- Alle Neoperl-Siebe der Wasserhähnen sind gründlich zu entkalken oder zu ersetzen.
- Im Klosett sind die Kalkrückstände im Syphonbereich sowie unter dem Rand zu entfernen. Dies gilt auch für Badewanne und Lavabo. Alle Chromstahlteile sind auf Glanz zu polieren. Kalkrückstände an Metallteilen und emaillierten oder glasierten Gegenständen (z.B. Wasserhähnen, Brauseschläuche, Badewanne, Lavabo und Klosett) sind schonend zu entfernen. WC-Deckel muss bei Verfärbungen ersetzt werden.
- Silikonfugen bei Fenster, Bad, Lavabo, Küchenwaschtisch etc. müssen von Schimmel befreit und gereinigt werden.
- Sämtliche Böden sind sachgemäss zu reinigen.
- Spannteppiche müssen fachgerecht schamponiert werden.
- Keller- und Estrichabteile sind besenrein und vollständig ausgeräumt zu übergeben. Nicht vergessen ist die Reinigung des Briefkastens und der Garage.
- Sitzplatz/Terrasse/Balkon sowie Betonbrüstungen sind von Unkraut und Moos zu befreien. Falls die Platten Flecken aufweisen, müssen diese nass abgespritzt oder bei starker Verschmutzung ein Hochdruckreiniger verwendet werden. Private Bepflanzungen, welche nicht vom Nachmieter übernommen werden, müssen entfernt werden.

Im Weiteren sind alle Bedienungsanleitungen für Küchen-/Waschgeräte vollständig zu übergeben.

## Abrechnung

- Die Verrechnung von Depots mit den Instandstellungskosten ist ausdrücklich vorbehalten. Die Abrechnung erfolgt nach Eintreffen aller Rechnungen der Handwerker
- Die Heiz-/Nebenkosten- und Warmwasserkosten-Abrechnung erfolgt erst nach Ende der Heizperiode für alle Mieter gemeinsam

Bei Fragen und Unklarheiten helfen wir Ihnen gerne weiter.

**Wir danken Ihnen für Ihre Mitarbeit!**