

## Allgemeines Merkblatt für die Wohnungsrückgabe

Die Wohnung mit allen Nebenräumen ist in tadellos gereinigtem Zustand abzugeben. Die Verwaltung ist berechtigt, eine allfällig notwendige Nachreinigung durch ein Reinigungsinstitut zu Lasten des Mieters ausführen zu lassen. Zusätzliche Kontrollen werden dem Mieter nach Aufwand verrechnet. Dieses Merkblatt ist unspezifisch und ist als unverbindliche Empfehlung zu betrachten. Zudem und insbesondere gehen vertragliche Vereinbarungen oder Neuerungen in der Rechtsprechung diesem Merkblatt immer vor.

### In gutem Zustand abzugeben sind:

Roll-Laden: Aufzugsgurten, die nicht mehr in gutem Zustand sind, müssen ersetzt werden

Wasserhähnen: dürfen nicht tropfen

Abläufe: entstopft

Kochplatten: behandelt, ohne Risse, nicht gewölbt, Funktionskontrolle Stufe 1

Kuchenblech: fleckenlos (andernfalls ersetzen)

Gitterrost: fleckenlos (andernfalls ersetzen)

Dampfabzug: Filtermatten und Aktivkohlefilter sind zu ersetzen

### **Schranktürlü usw.: Türlü und Schubladen gut schliessbar und richtig befestigt/angeschraubt**

Sicherungen, Neonröhren, Starter, Lampengläser, Glühbirnen, Steckdosen, Schalter, und TV-Anschlüsse.

### Auf Vollständigkeit und Funktion zu kontrollieren sind:

Kühlschrank:	Innenbeleuchtung, Türinnenseite Schubladen, Fächer	intakt ohne Risse, andernfalls ersetzen
Backofen:	Innenbeleuchtung (sofern vorhanden) Kontroll- Lampen Kuchenblech, Gitterrost, Grillzubehör	intakt intakt fleckenlos, andernfalls ersetzen
Schränke:	Tablarhalter, Tablare, Kleiderstangen	vorhanden
Türen:	Schlüssel zu allen Türschlössern (Inkl. Keller und Estrich)	vorhanden
Fuss-, Abschluss- und Schwellenleisten		intakt
Seifenschale, Zahngläser, etc.		vorhanden
Gebrauchsanweisung für Kühlschrank, Herd, Geschirrspüler, etc.		vorhanden

### Zu entfernen sind:

Kleber, Selbstklebefolien und selbstklebende Haken	sofern diese
Schrankpapier	nicht ausdrücklich
Eigene Installationen / Ausbauten	vom neuen Mieter
Eigene Teppiche übernommen	werden
Nägeln, Dübel und Schrauben (Löcher sind <b>fachmännisch</b> zu verschliessen)	

### Zu entkalken sind:

Sämtliche Wasserhähnen, inkl. demontierbare Reduzierdüse beim Auslauf  
Chromstahl und Edelstahlabschlüsse beim Waschbecken, Badewanne, etc.  
Söppsel und Abläufe zu Waschbecken (Küche, Bad, WC, Dusche)  
Duschenschlauch, Brause und WC- Spülkästen

### Reinigung:

Kochherd: im Backofen kann in der Regel die obenliegende Heizschlange durch Schrägstellung der Halterung gekippt werden. Regulierknöpfe am Armaturenbrett können bei einigen Kochherdmodellen herausgezogen werden. Backofentüren stirnseits auch auf Gelenkseite reinigen  
Kochherdplatten nicht einfetten

Geschirrspüler: Waschmaschine Tumbler	Von einem Fachbetrieb ist eine ordentliche <b>Funktions-Kontrolle und die Entkalkung, sowie die Entfettung des Gerätes</b> vorzunehmen. Besteht ein Service-Abonnement, bietet der entsprechende Anbieter diese Leistungen oft zu vergünstigten Preisen an (nachfragen bei Verwaltung für Abo-Handwerker). <u>Der Nachweis ist an der Wohnungsabgabe vorzuweisen.</u>
Dampfabzug:	Fett-Filter reinigen oder ersetzen. Aktiv-Kohlefilter ersetzen. Gehäuse innen fettfrei.
Lüftungsventile: Badew. / Dusche:	sind in der Regel zu Reinigungszwecken demontierbar Duschenschlauch abmontieren und in Entkalkungsbad einlegen Überlaufabdeckung abnehmen und reinigen, falls defekt ersetzen
Teppiche:	einwandfreie, hygienische Reinigung ist nur <b>mittels Sprühextraktionsverfahren</b> möglich. Ausführung durch Spezialisten. <b>Der entsprechende Nachweis ist anlässlich der Wohnungsabgabe zu erbringen</b>
Fenster: Holzwerk: Läden: Böden:	DV- Fenster öffnen durch lösen der verschiedenen Schrauben Türen, Tür- und Fensterrahmen feucht abwaschen Roll- und Fensterläden abwaschen, Sonnenstoren abbürsten versiegelte Parkettböden nur feucht aufzunehmen. Beläge in Linoleum oder Kunststoff (PVC) dürfen nicht Hartwachs oder Lackschichten versehen sein
<u>Nicht vergessen:</u>	auch Estrich- und Kellerabteil sowie Milch- und Briefkasten und Sonnerieschilder sind in die Reinigung einzubeziehen

**Flecken und Kleber entfernen:**

Kaugummi:	mit Trocken- oder Normal- eis im Plastiksack
Wachsflecken:	mit Löschpapier und Bügeleisen
Entkalkung:	mit Essig oder speziellem Entkalker (nicht auf warme Armaturen)
Kleber:	durch erwärmen mit Föhn

**Verschiedenes:**

Besonderes:	sollten Schäden vorhanden sein, nehmen Sie bitte mit uns Kontakt auf damit wir nach Lösungen suchen können. Sollten Sie in Ihrer Wohnung einen Schadenfall haben, den die Haftpflichtversicherung ev. übernimmt, bitten wir Sie, die Versicherung zu informieren
-------------	--

Abmelden bei: Einwohnerkontrolle / Telefongesellschaft / Post

**Whg-Abnahme:** Eine Wohnungsabnahme dauert je nach Objekt-Grösse von **mind. 1 ½ Std. bis 2 ½ Std.** Planen Sie genügend Zeit für die Wohnungsrückgabe ein.  
**Reinigungsutensilien zur Abnahme mitnehmen.**

**Reinigungsfirmen:** Die ausziehenden Mieter wollen eine ordentlich gereinigte Wohnung abgeben und übertragen daher häufig die Reinigung einer Reinigungsfirma mit Abnahmegarantie. Wir haben nun vermehrt festgestellt, dass diese Firmen teilweise extrem lausig reinigen, dafür günstig offerieren und dann darauf planen, dass man irgendwie um die saubere, meist sehr intensive Nachreinigung kommt, indem ausziehender-, einziehender Mieter und die Verwaltung entnervt durch Beleidigungen und Drohgebärden akzeptieren. Dies ist nicht nur für den einziehenden Mieter eklig, sondern häufig schämen sich auch die ausziehenden Mieter, die in der guten Absicht einen "Profi" engagiert haben. Wir bestehen immer auf saubere Reinigungen und lassen uns nicht einschüchtern. Wenn Sie sich, dem neuen Mieter und uns Arbeit und Nerven ersparen wollen, empfehlen wir Ihnen ein bekanntes, ortsansässiges Reinigungsinstitut mit Abnahmegarantie zu wählen. Ein gutes Reinigungsinstitut ist während der rund 2 stündigen Wohnungsabnahme dabei, damit die Nachreinigungen gleich erledigt werden können.

Diese Auflistung ist nicht vollständig, sondern lediglich ein Hinweis auf einige wichtige Arbeiten. Die Verwaltung wird notwendige Nachreinigungen durch ein Reinigungsinstitut auf Kosten des Mieters ausführen lassen. Sollte die Wohnung in einem Zustand sein, der eine unmittelbare Übergabe an den Nachmieter unzumutbar macht, werden wir dem ausziehenden Mieter die entstehenden Kosten (Hotel, Reinigung, Reparatur uws.) nach geltendem Recht verrechnen. Zusätzliche Kontrollen werdendem Mieter nach Aufwand belastet.