Treuhand & Immobilien Abt AG
Flughofstrasse 39a
CH-8152 Glattbrugg
+41 44 874 46 46
info@tabt.ch
treuhand-immobilien-abt.ch

Treuhand & Immobilien

Checkliste für die Wohnungsrückgabe

Als Hilfeleistung für die Vorbereitung einer problemlosen Wohnungsrückgabe haben wir Ihnen die wesentlichsten Punkte zusammengestellt. Diese Checkliste erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und es wird nicht auf die Besonderheiten einzelner Objekte eingegangen. Es empfiehlt sich für die Reinigung eine professionelle Reinigungsunternehmung mit Abnahmegarantie zu beauftragen.

Wohnungsrückgabe:

Die Wohnungsabnahme kann erst erfolgen, wenn die Wohnung inkl. sämtlichen Nebenräumen (Parkplatz, Estrich, Keller usw.) gründlich und einwandfrei gereinigt sowie sämtliche vom Mieter zu tragenden Instandstellungsarbeiten beendet sind. Sollten diesbezüglich Verzögerungen entstehen, welche eine termingerechte Wohnungsrückgabe an den neuen Mieter erschweren oder verunmöglichen, haftet der ausziehende Mieter für sämtlich daraus entstehenden Kosten.

Falls für einen Mietvertrag mehrere Personen solidarisch haften, müssen zur Unterzeichnung des Abnahme-/ Übergabeprotokolls sämtliche Solidarpartner oder eine Partei mit einer gültigen Vollmacht des Abwesenden an der Wohnungsrückgabe teilnehmen.

Weiter Informationen zur Wohnungsrückgabe finden Sie unter Punkt 14 der «Allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag für Wohnräume».

Entfernung von mieterseitigen Installationen

Sämtliche Gegenstände wie Hacken, Nägel, Dübel, Schrauben, Kleber, Klebefolien, Namensschilder, Schrank-/Schubladeneinrichtungen, Lampen, Geräte etc. sind zu entfernen (sofern diese nicht ausdrücklich vom neuen Mieter übernommen werden oder anderslautende schriftliche Vereinbarungen zwischen Mieter und Vermieter getroffen wurden). Schäden, welche durch die Entfernung entstehen, hat der Mieter auf eigene Kosten instand zu stellen.

Löcher von Nägeln, Dübeln und Schrauben

Löcher von Nägeln, Dübeln und Schrauben usw. sind offen zu lassen oder fachmännisch zu verschliessen. Für die Verschliessung bzw. Behebung nichtfachmännischer Verschliessung gehen die Kosten für die professionelle Behebung zu Lasten des Mieters.

Lässt der Mieter die Löcher durch eine Fachperson verschliessen, ist die Rechnung bei der Übergabe vorzuweisen.

Schlüssel, Schlösser, Handsender für die Tiefgarage & Waschstecker/-Karten

Sämtliche Schlüssel und Handsender sind bei der Wohnungsrückgabe zurückzugeben. Auch Schlüssel, welche vom Mieter auf eigene Kosten angefertigt wurden, sind der Verwaltung unentgeltlich zurückzugeben. Fehlende Zimmertürschlüssel sind vor der Rückgabe zu ersetzen (z.B. durch einen Schreiner). Bei Verlust von Wohnungstürschlüsseln müssen alle Zylinder inkl. Schlüssel mit gleicher Schliessung auf Ihre Kosten aus Sicherheitsgründen ersetzt werden. Die Verwaltung ist bei allfälligem Verlust frühzeitig zu informieren.

Treuhand & Immobilien Abt AG
Flughofstrasse 39a
CH-8152 Glattbrugg
+41 44 874 46 46
info@tabt.ch
treuhand-immobilien-abt.ch

Treuhand & Immobilien

Reinigung & Zustandskontrollen

WICHTIG: Bei allen Reinigungsarbeiten ist zu beachten, dass Schmutz-/Kalkrückstände und dergleichen schonend entfernt werden. Sie dürfen nicht mit säurehaltigen, stark laugenden oder scheuernden/kratzenden Spezialmitteln gereinigt werden!

Sämtliche Wasserhähne inkl. Neoperl, Mischdüsen, Duschschläuche und -brausen, Zahngläser, Seifenschalen, Chromstahl und Edelstahlabschlüsse beim Waschbecken, Badewanne etc., Stöpsel und Abläufe zu Waschbecken (Küche, Bad, WC, Dusche), Toiletten, WC-Spülkasten, Badewanne, Waschbecken etc., Wandplatten sind zu entkalken.

❑ **Kochherd & Backofen:** Backofentüren innen-/aussenseitig sowie Scharniere und Regulierknöpfe reinigen. Defekte Teile sind zu ersetzen. Blech und Gitterrost müssen fleckenlos sein, ansonsten sind diese zu ersetzen, defekte/spröde Gummidichtungen sind ebenfalls zu ersetzen.

❑ **Dunstabzug:** Es ist darauf zu achten, dass sämtliche Fettrückstände entfernt und die Filter ersetzt werden.

❑ **Kühl- & Gefrierschrank:** Kühlschrankeinrichtungen sind auf Vollständigkeit zu prüfen. Beschädigte Einrichtungen (Schubladen, Tablare), sind zu ersetzen.

❑ **Geschirrspüler:** Dieser ist gemäss Gebrauchsanweisung zu entkalken. Türe stirnseitig, Scharniere und Filter sind zu reinigen.

❑ **Badewanne, Duschtrennwand, Toilette, Lavabo, Spültrog & Armaturen:** Die Reinigung von Badewanne, Toilette und Lavabo inkl. Stöpsel, Siebe und Abläufe hat mit einem nicht säurehaltigen Spezialmittel zu erfolgen.

❑ **Duschschlauch & Brause:** Defekte Brausen und Schläuche sind zu ersetzen.

❑ **Seifenschale & Zahngläser:** Seifenschale und Zahngläser sind, falls diese fehlen oder defekt sind, zu ersetzen.

❑ **Fenster & Storen/Läden:** Fenster sind inkl. Rahmen und Fenstersimsen innen und aussen sauber zu reinigen. Roll- und Fensterläden sind beidseitig abzuwaschen, Sonnenstoren sind abzubürsten. Kurbeln oder Aufzugsgurten, welche nicht mehr in gutem Zustand sind, müssen ersetzt werden.

❑ **Parkettböden:** Unversiegelte Parkettböden sind zu reinigen und zu wichsen. Versiegelte Parkettböden sind feucht aufzunehmen.

❑ **PVC-Beläge:** Reinigung mit Politur, Fleckenentfernung mit Reinbenzin oder handelsüblichem Reinigungsmittel. Keine Lösungsmittel verwenden.

❑ **Teppiche:** Textile Bodenbeläge müssen mittels Sprühextraktionsverfahren fachmännisch gereinigt werden. Ausführung durch Spezialisten frühzeitig beauftragen oder Geräte frühzeitig mieten (Quittung bei Wohnungsabnahme vorweisen).

❑ **Wandplatten:** Sind mit Antikalk-Mittel gründlich zu reinigen.

❑ **Decken & Wände:** Spinnweben sind überall vollständig zu entfernen. Selbstmontierte Lampen sowie Nägel, Schrauben und Dübel sind zu entfernen. Dübellöcher sind fachmännisch reparieren oder offen zu lassen. Unfachmännische Ausbesserungen werden vollumfänglich verrechnet. Schattenflecken an Wänden evtl. mit weichem Radiergummi vorsichtig entfernen.

❑ **Schalter & Steckdosen:** Feucht reinigen.

❑ **Holzwerk, Wandsockel & Radiatoren:** Gründlich entstauben und mit leichtem Seifenwasser feucht reinigen.

Treuhand & Immobilien Abt AG
Flughofstrasse 39a
CH-8152 Glattbrugg
+41 44 874 46 46
info@tabt.ch
treuhand-immobilien-abt.ch

Treuhand & Immobilien

❑ **Türen & Zargen:** Bei den Türen und Türrahmen ist besonders auf die Reinigung der Finger- und Handabdrücke zu achten. Defekte Türen (einschliesslich) Scharniere, Schlösser, Dichtungen etc. müssen instand gestellt werden. Stellen Sie sicher, dass sämtliche Schlüssel vorhanden und an der richtigen Tür sind.

❑ **(Einbau-)Schränke:** Die Schränke inkl. Tablare sind innen und aussen feucht zu reinigen und allfällige klebende Papiere samt Klebemittelrückständen zu entfernen.

❑ **Gebrauchsanleitungen:** Von sämtlichen Geräten wie Kühlschrank, Herd, Backofen, Dampfabzug, Geschirrspüler, Waschmaschine, Tumbler etc. sind die Gebrauchsanleitungen zu übergeben.

❑ **Balkon, Terrasse & Sonnenschutz:** Sämtliche Bepflanzungen sind zu entfernen und der Rasen ist in Ordnung zu bringen. Ablaufrinnen müssen gereinigt werden und die Böden sind von Unkraut zu entfernen. Die Innenseite des Balkons/Terrasse sowie der Boden sind sauber zu reinigen und nass zu schrubben (wo möglich mit Hochdruckreiniger). Die Innenseite des Balkongeländers und der Sonnenschutz (innen und aussen) sind zu reinigen.

❑ **Keller:** Boden sauber wischen und wenn möglich, feucht aufnehmen. Lichtschalter sowie Steckdosen-Abdeckungen feucht reinigen und Spinnweben entfernen.

❑ **Estrich:** Besenrein und Spinnweben entfernen.

❑ **Tiefgaragen- und Parkplätze:** Garagen und Abstellplätze sind gewischt und geräumt abzugeben. Allfällige Ölflecken müssen entfernt werden.

❑ **Briefkasten:** Vollständig leeren, innen und aussen reinigen.

❑ **Beschilderungen:** Sämtliche Namensschilder (Klingeln, Briefkasten etc.) entfernen.

Nebenkostenabrechnung

Der ausziehende Mieter hat keinen Anspruch auf die Erstellung einer Zwischenabrechnung. Die Nebenkostenabrechnung wird zum gegebenen Zeitpunkt für alle Mieter gleichzeitig erstellt.

Schlussabrechnung / Mieterkaution

Die Schlussabrechnung über die Instandstellungskosten erfolgt, sobald alle Rechnungen von Dritten (Handwerkern) vorliegen. Das bei Mietantritt geleistete Mietzinsdepot wird vom Vermieter nach Beendigung des Mietverhältnisses resp. nach Begleichung sämtlicher Forderungen bei der Bank freigegeben.

Abmeldungen

Einwohnerkontrolle, Elektrizitätswerk, Post, Telefongesellschaft, Internet, TV-Abonnement

Wir danken Ihnen für eine gute Vorbereitung der Wohnungsübergabe und stehen Ihnen bei allfälligen Fragen gerne zur Verfügung.