

Merkblatt für Rückgabe Mietobjekt

Abnutzung

Generell gilt: Spuren normaler Abnutzung sind mit der Miete abgegolten. Für die ordentliche Abnutzung bei Teppichen, Tapeten, muss der Mieter beim Auszug nicht aufkommen.

Wurde unsorgfältig mit dem Objekt umgegangen oder gar Schäden verursacht, kann der Vermieter den Mieter dafür haftbar machen.

Kleinreparaturen

Kleinere Reparaturen gehen zu Lasten des Mieters. Darunter fallen etwa defekte Duschschräume und Lampen, fehlende Zahnputzgläser oder tropfende Wasserhähne. Auch Dübellöcher müssen fachgerecht verschlossen sein.

Reinigung

Der Mieter muss die Wohnung gründlich und fachgerecht reinigen – unabhängig vom Alter der Einrichtung. Auch eine ältere Küche muss sorgfältig und vor allem sauber geputzt werden. Verstopfte Abläufe sind zu reinigen.

Schlüssel

Sämtliche Schlüssel sind dem Vermieter bei der Rückgabe auszuhändigen. Im Fall eines Schlüsselverlustes kann der Vermieter relevante Zylinder einer Schliessanlage auf Kosten des Mieters ersetzen.

Schliessen von Dübellöchern

Mit Vorteil lassen Sie die Dübel- und Nagellöcher von einem Fachmann/Maler schliessen. Bei unsachgemäßem Vorgehen muss der Maler die Arbeit wiederholen und Ausbesserungen vornehmen. Im Anschluss daran muss meistens die ganze Decke/Wand gestrichen werden. Ein allfälliger Mehraufwand wird dem ausziehenden Mieter belastet.

Tipps für die 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 stirnseitig auch auf Gelenkseite reinigen. Kochherdplatten nicht einfetten.
Dampfabzugfilter	Gitter vorzeitig abmontieren und einlegen (min. 24 Stunden) Filtermatten ersetzen oder Metallfilter/Filtergitter im Geschirrspüler reinigen (sofern vorhanden).
Geschirrspüler	Eine Entkalkung gemäss Gebrauchsanweisung bewirkt, dass der notwendige Übergabeservice durch die Fachperson entsprechend kleiner ausfällt.
Lüftungsventile	sind in der Regel zu Reinigungszwecken demontierbar, Abluftöffnung mit Staubsauger reinigen, Filtermatten ersetzen.
Bad/Dusche	Duschenschlauch abmontieren und in Entkalkungsbad einlegen, falls defekt ersetzen. Überlaufabdeckung abnehmen und reinigen.
Mischbatterien	Verkalkte „Neoperl“-Siebe am einfachsten ersetzen.
Teppich	einwandfrei hygienische Reinigung ist nur mittels Sprühextraktionsverfahren möglich. Ausführung durch Spezialisten erforderlich (frühzeitig beauftragen).
Böden	Versiegelte <u>Parkettböden</u> sind mit handelsüblichen Reinigungsmitteln feucht aufzunehmen. Beläge in <u>Linoleum</u> oder <u>Kunststoff (PVC)</u> dürfen nicht mit Hartwachs oder Lackschichten versehen sein.
Fenster	DV-Fenster öffnen durch Lösen der verschiedenen Schrauben entlang des Rahmens und Gläser auch innen reinigen. Gut trocknen lassen vor Wiederverschraubung.
Läden	Roll- und Fensterläden sind abzuwaschen, Sonnenstoren sind abzubürsten.
nicht vergessen	auch Estrich- und Kellerabteil sowie Milch- und Briefkasten sind in die Reinigung einzubeziehen!

Flecken und Kleber entfernen

- Kaugummi - mit Trocken- oder normalen Eis im Plastiksack
- Wachsflecken - mit Löschpapier und Bügeleisen
- Entkalkung - mit „Calgon“ oder Verwendung von Putzessig möglich
- Kleber - Selbstkleber durch Erwärmen mit Föhn

Checkliste für Rückgabe Mietobjekt

In gutem Zustand abzugeben sind:

- Rollladen Aufzugsgurten, die nicht mehr in gutem Zustand sind, müssen ersetzt werden
- Wasserhähnen Dichtungen, Hahnenoberteile, Griffe
- Abläufe entstopfen
- Kochplatten behandelt, ohne Risse, nicht gewölbt, Funktionskontrolle
- Gasherd Brennerpilze und Brennerrost
- Kuchenblech fleckenlos (andernfalls ersetzen)
- Gitterrost fleckenlos (andernfalls ersetzen)
- Dampfabzug Filtermatten sind zu ersetzen
- Sicherungen, Neonröhren, Starter, Lampen gläser, Glühbirnen, Steckdosen
- Schalter und TV-Anschlüsse

Auf Vollständigkeit zu kontrollieren sind:

- Kühlschrank Eiswürfelfach vorhanden
- Backofen Innenbeleuchtung (sofern vorhanden) intakt
Kontroll-Lampen intakt
Kuchenblech/Gitterrost/Grillzubehör vorhanden
- Schränke Tablarhalter / Tablare / Kleiderstangen vorhanden
- Türen Schlüssel zu allen Türschlössern vorhanden (inkl. Keller, Estrich, Briefkasten, Einbauschränke)
- Fuss-, Abschluss- und Schwellenleisten intakt
- Seifenschale, Zahngläser, etc. vorhanden
- Gebrauchsanweisung für Kühlschrank, Herd, Geschirrspüler etc. vorhanden

Zu entfernen sind (sofern diese nicht ausdrücklich vom neuen Mieter übernommen werden)

- Kleber, Selbstklebefolien und selbstklebende Haken
- Schrankpapier
- Eigene Installationen
- Eigene Tapeten
- Nägel, Dübel und Schrauben (Löcher sind fachmännisch zu verschliessen)

Keller / Estrich / Briefkasten / Garage(n)

- Kleber, Selbstklebefolien und selbstklebende Haken
- Schrankpapier
- Eigene Installationen wie Regale etc.
- Besenrein reinigen / Fenster reinigen

Zu entkalken sind:

- Einzelboiler
- Sämtliche Wasserhähne, inkl. demontierbare Reduzierdüse beim Auslauf
- Chromstahl und Edelstahlabschlüsse beim Waschbecken, Badewanne etc.
- Stöpsel und Abläufe zu Waschbecken (Küche, Bad, WC, Dusche)
- Duschenschlauch und WC-Spülkasten