

Merkblatt für die Rückgabe des Mietobjekts

1. Abgabetermin:

Bitte setzen Sie sich mindestens zwei Wochen vor der Rückgabe Ihres Mietobjekts mit dem für Sie zuständigen Immobilienbewirtschafter in Verbindung, damit der genaue Zeitpunkt der Rückgabe vereinbart werden kann. Sofern Sie bei der Rückgabe nicht persönlich anwesend sein können, bitten wir Sie, uns eine schriftliche Vollmacht, unterzeichnet von allen Mietern, für Ihren Vertreter zuzustellen, damit dieser mit uns rechtsverbindliche Abmachungen treffen kann.

2. Instandstellungsarbeiten:

Bitte beachten Sie die Allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag, insbesondere den Abschnitt über die Rückgabe des Mietobjekts. Die gemieteten Räumlichkeiten sind bis zum Kündigungstermin in vertragsgemäsem Zustand zurückzugeben. Durch Sie verursachte Schäden sind vor Beendigung des Mietverhältnisses beheben zu lassen. Renovationsarbeiten dürfen nur durch uns anerkannte Fachleute ausgeführt werden. Die Notwendigkeit solcher Arbeiten wird anlässlich der Rückgabe oder, sofern sie dies wünschen, bei einer vorher stattfindenden Besichtigung des Objektes durch uns entschieden.

3. Reinigung (siehe separate Checkliste):

Die Räume und Einrichtungen sind einwandfrei zu reinigen, wobei auch das Holzwerk, die Rollläden, die Fensterläden und die Fenster (bei Doppelverglasung auch die Innenseite) gründlich gereinigt werden müssen. Ebenso der WC-Spülkasten innenseitig. Zum Objekt gehörende textile Bodenbeläge müssen fachmännisch gereinigt werden. Die Rechnung ist bei Wohnungsabnahme vorzuweisen. Nicht einwandfrei gereinigte Mietobjekte müssen durch uns einer Nachreinigung unterzogen werden, wobei die Reinigungskosten zu Lasten der Mieter gehen.

4. Schlüssel:

Bei der Rückgabe des Mietobjekts sind sämtliche Schlüssel abzugeben, auch solche, die nachträglich durch Sie beschafft wurden. Sofern die im Übergabeprotokoll und auf allfälligen Schlüsselquittungen aufgeführten Schlüssel nicht zurückgegeben werden, werden aus Sicherheitsgründen die relevanten Schliesszylinder ersetzt und es werden neue Schlüssel angefertigt. Die entsprechenden Kosten werden den Mietern verrechnet. Die Zimmertürschlüssel müssen bei der Wohnungsabnahme eingesteckt sein.

5. Vereinbarungen mit Nachmietern:

Allfällige Vereinbarungen, welche Sie mit Nachmietern treffen, berühren das Mietverhältnis mit der BODAG Immobilien AG nicht. Sie sind verantwortlich für die vertragsgemässe Rückgabe des Mietobjekts. Auf die Entfernung der durch Sie eingebrachten Einrichtungen und Gegenstände (z.B. Kleber, Selbstklebefolien, selbstklebende Haken, Schrankpapier/Schubladenmatten, eigene Installationen, eigene Tapeten, Teppiche etc.) kann nur verzichtet werden, wenn die Nachmieter eine Erklärung unterzeichnen, durch die sie bestätigen, dass sie bei ihrem Auszug für die Entfernung der übernommenen Einrichtungen und Gegenstände und für die Instandstellung allfälliger Schäden haften. Für diese Erklärung kann auch das Übergabeprotokoll verwendet werden.

6. Möblierte Appartements:

Die Möbel und alle Einrichtungsgegenstände sind einwandfrei zu reinigen und müssen auf deren Vollständigkeit überprüft werden. Defekte Einzelteile (z.B. Schranktafel, Tablarträger, Sitzpolster etc.) sind zu ersetzen.

Nicht vergessen!

Bitte nehmen Sie bei der Wohnungsabgabe Ihre Kontokarte oder einen Einzahlungsschein für die Überweisung der Mietkaution mit. Zudem sind die wichtigsten Reinigungsutensilien für allfällige kleinere Nachreinigungen bereit zu halten.

Rechtzeitige Abmeldung bei:

Einwohnerkontrolle
Elektrizitätswerk/Gaswerk
Internet-/Telefonanbieter

Vor dem Umzug: Adressänderung bei der Post mit Nachsendeauftrag, damit später eintreffende Briefe und Pakete nachgesandt werden. Die BODAG Immobilien AG bewahrt keine Post bisheriger Mieter auf. Bitte passen Sie allfällige Daueraufträge für den Mietzins rechtzeitig an.

Kleiner Unterhalt des Mieters: Kleine, für den gewöhnlichen Unterhalt erforderliche Reinigungen oder Ausbesserungen sind Sache des Mieters. Dazu gehören Kleinteile wie Backbleche, Gitterrost, Filter beim Dampfabzug, Zahngläser, Duschschlauch, Brause, Steckdosen- und Schalterabdeckungen, Wasserspardüsen etc. Der Mieter muss Kleinteile auch dann auf eigene Kosten ersetzen, wenn deren Lebensdauer bereits abgelaufen ist.

Checkliste für die Reinigung

Mietobjekte sind bei der Rückgabe in jedem Fall komplett zu reinigen.

Allgemein

- Rollläden + Lamellenstoren müssen aussen und innen gereinigt werden, defekte Rollladengurten und Kurbeln sind zu ersetzen
- Fenster (mit Doppelverglasung) aussen- und innenseitig (Fenster aufschrauben) reinigen
- sämtliche Abläufe entstopfen und reinigen mit Abflussreiniger
- Elektrische Installationen Sicherungen, Leuchtmittel, Lampen gläser, Schalter, Steckdosen und TV-Anschlüsse sind intakt, defekte ersetzen
- Teppiche müssen fachmännisch shampooiert werden, Rechnung ist bei Wohnungsabnahme vorzuweisen
- Parkettböden sind feucht aufzunehmen und mit Parkettpflegemittel zu behandeln
- Radiatoren entstauben und reinigen, auch hinter den Radiatoren
- Boiler fachmännisch entkalken lassen
- Türen Schlüssel zu allen Türschlössern sind vorhanden
- Namensschilder entfernen und Briefkasten komplett reinigen
- Wände einzelne grobe Verschmutzungen können mit einem weissen Schwamm („Fleckenradierer“) gereinigt werden
- Farbige Wände sind weiss zu streichen

Küche

- Kochplatten behandeln, keine Risse + Wölbungen vorhanden, Funktionskontrolle
- Glaskeramikkochfeld mit Glasschaber reinigen
- Gasherd Brennerpilze und Brennerrost reinigen
- Backbleche alle Flecken entfernen (andernfalls ersetzen)
- Gitterrost alle Flecken entfernen (andernfalls ersetzen)
- Dampfabzug komplett fettfrei inkl. Filter, Filtermatten oder Aktivkohlefilter sind zu ersetzen
- Kühlschrank Eiswürfelhalter/Eierhalter/Glastablarer/Gemüse-schubladen und weitere Einsätze sind vorhanden, defekte Teile sind zu ersetzen
- Innenbeleuchtung auf Funktion kontrollieren, defekte Lampen ersetzen
- Dichtung kontrollieren, defekte ersetzen
- Backofen Innenbeleuchtung auf Funktion kontrollieren, defekte Lampen ersetzen
- Dichtung kontrollieren, defekte ersetzen
- Geschirrspüler nach Gebrauchsanweisung entkalken und reinigen
- Wasserhähnen + Spardüsen entkalken, Spardüsen ersetzen falls defekt
- Gebrauchsanweisungen sind vorhanden

Bad/Dusche/WC

- WC Spülkasten inwendig entkalken und reinigen, WC-Schüssel entkalken
- Brause und Duschschauch entkalken, ersetzen falls defekt
- Wasserhähnen + Spardüsen entkalken, Spardüsen ersetzen falls defekt, Schläuche ausziehbarer Wasserhähnen überprüfen
- Badewanne entkalken
- Spiegel/Spiegelschrank Spiegel ersetzen falls defekt, gilt auch für Tablarer im Spiegelschrank
- Zahngläser, Seifenschalen entkalken, müssen in gleichwertiger Ausführung vorhanden sein

Keller- und Estrichabteile

- Böden, Wände + Decken gründlich reinigen inkl. Fenster, alle Spinnennetze entfernen

Zu entfernen sind:

- Kleber, Selbstklebefolien und selbstklebende Haken, Schäden an Wänden müssen fachmännisch repariert werden
- Schrankpapier/Schubladenmatten
- eigene Installationen
- eigene Tapeten
- Nägel, Dübel, Schrauben und Haken (Löcher sind fachmännisch zu verschliessen)