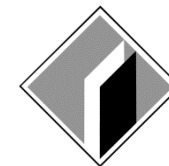


MERKBLATT für die Wohnungsrückgabe

(siehe auch „Allgemeine Bestimmungen für Mietverträge“)



Halter & Partner GmbH, In den Reben 12, 4108 Witterswil

1. Rückgabetermin

Damit der genaue Termin der Wohnungsrückgabe vereinbart werden kann, bitten wir Sie, sich mindestens **14 Tage vor Auszug** mit uns in Verbindung zu Setzen.

Falls Sie bei der Wohnungsrückgabe nicht persönlich anwesend sein können, bitten wir Sie, sich schriftlich durch eine von Ihnen bevollmächtigte Person vertreten zu lassen.

2. Instandstellungsarbeiten

- 2.1** Gerissene oder ausgefranzte Aufzugsgurten oder defekte Kurbelstangen von Rollläden und Sonnenstoren, defekte Fensterscheiben, Backblechroste, Herd-Platten, Kühlschränke (Glastablar, Gemüseschublade, Eisfachtür usw.), Spiegel, Zahngläser, Seifenschalen, Toilettenschüsseln, WC-Brillen, Lavabos, verlorene Schlüssel (inkl. Zylinder), defekte Wasserhahndichtungen sowie Duschschläuche und Brausegriffe, defekte Steckdosenabdeckungen oder Licht-Schalter haben Sie auf Ihre Kosten zu ersetzen.
- 2.2** Ebenso sind ausserordentliche Schäden an sanitären Einrichtungen, Parkett-Böden, PVC- und Textilbodenbeläge, Apparaten etc. durch einen anerkannten Fachmann beheben zu lassen.
- 2.3** Dübellöcher sind **nicht** zu verschliessen.
- 2.4** Bitte informieren Sie uns frühzeitig über das Vorgehen bei der Behebung von grösseren Schäden. Wir geben Ihnen auch gerne Auskunft über eine allfällige Kostenbeteiligung des Hauseigentümers unter Berücksichtigung einer normalen Abnutzungsdauer.
- 2.5** Private Einrichtungen: Vorrichtungen, die Sie auf eigene Kosten angebracht haben, sind grundsätzlich vor dem Auszug zu entfernen, und der ursprüngliche Zustand ist wieder herzustellen. Wenn wir auf die Wiederherstellung des Ursprünglichen Zustandes verzichten, gehen die betreffenden Einrichtungen, Installationen usw. entschädigungslos in das Eigentum des Vermieters über.

- 2.6** Die Kosten für Maler- und Tapezierarbeiten, die wegen ausserordentlicher Abnutzung oder Beschmutzung vor Ablauf der normalen Lebensdauer nötig sind, werden Ihnen anteilmässig verrechnet. Ergeben sich aus dem mieterseitigen, unsachgemässen und allenfalls buntfarbigen Anstrich von Decken, Wänden oder Anbringen von Kontakt-Tapeten oder Kleber Mehraufwand für den von uns beauftragten Maler, sind die Mehrkosten von Ihnen, unabhängig von der Lebensdauer, voll zu bezahlen. Davon unabhängig sind die Kosten für den Isolationsanstrich infolge Rauchablagerung (gelbliche Verfärbung der Decken und Wände) vom Mieter voll zu übernehmen.

- 2.7** Zum Mietobjekt gehörende Gartenanteile und/oder Grünflächen sind im selben Zustand zurückzugeben wie diese bei Mietantritt übernommen wurden. Unkraut, und Wildwuchs sind zu entfernen, wuchernde Sträucher zu schneiden, die Grünflächen zu mähen und die Steinplatten zu reinigen (Moosbefall).

3. Reinigung

3.1 Bei bezahlter Reinigungspauschale

Aus hygienischen Gründen sauber gereinigt werden müssen die Nassräume (Küche, Badezimmer, und separates WC):

- Küchenschränke innen feucht reinigen, Kontaktpapier überall entfernen und Kleberückstände beseitigen.
- Kochherd, Backofen, Kühlschrank (innen und aussen), Lavabo, Klosett, Badewanne mit einem nicht säurehaltigen und kratzenden Mittel reinigen. Kalkrückstände an emaillierten und glasierten sanitären Einrichtungen und Apparaten sowie Klebedekors, Klebehaken und dergleichen auf Wandplatten etc. schonend entfernen.
- Fettfilter und Dampfabzug sowie Abzugsfilter in den Nasszellen ersetzen.
- Bei Apparaten und Einrichtungen in der Wohnung, die der regelmässigen Wartung bedürfen wie Boiler, Geschirrspülmaschinen, Waschmaschinen und Tumbler ist unabhängig vom Gebrauch ein Service durchführen zu lassen.

Die restliche Reinigung ist Sache des Vermieters.



3.2 Bei Schlussreinigung durch den Mieter

Grundsätzlich wie „Bei bezahlter Reinigungspauschale“ jedoch zusätzlich:

- Holzwerk und Fenster, Türen inkl. Rahmen und Vorhangbretter allseitig abwaschen; bei Wandschränken Abdeckpapier entfernen und Tablare abwaschen.
- Fensterscheiben, Rollläden, Lamellenstoren, Glaswände, gläserne Türfüllungen und Radiatoren allseitig abwaschen.
- Wandplatten, Ölfarbanstriche sowie Holz- oder Kunststoffverkleidungen an Wänden abwaschen.
- Bodenbeläge aller Art gründlich und fachgemäss reinigen (textile Bodenbeläge extrahieren, nicht schamponieren).

Mit den Reinigungsarbeiten muss rechtzeitig begonnen werden, so dass sie spätestens bei Ablauf der Mietzeit beendet sind. Die Belastung von Kosten für Eine allfällig notwendige Nachreinigung bleibt vorbehalten.

4. Schlüssel

Bei der Wohnungsrückgabe sind sämtliche Schlüssel zu übergeben, auch solche, die nachträglich durch Sie angefertigt worden sind. Sofern die im Inventarverzeichnis oder auf der Schlüsselquittung aufgeführten Schlüssel (Originalschlüssel) nicht oder nicht vollständig zurückgeben werden, wird aus Sicherheitsgründen der Schlosszylinder mit allen erforderlichen Schlüssel sowie allenfalls weitere betroffene Zylinder ersetzt. Die entsprechenden Kosten müssen wir Ihnen verrechnen.

5. Vereinbarungen mit dem nachfolgenden Mieter

Allfällige Vereinbarungen, welche Sie mit dem Nachfolgemmieter treffen, berühren das Mietverhältnis nicht. Sie sind verantwortlich für die vertragsgemässe Rückgabe der Wohnung und die Entfernung durch Sie eingebrachter Gegenstände. Auf die Entfernung von eingebrachten Gegenständen (z.B. Teppiche) kann nur verzichtet werden, wenn der nachfolgende Mieter eine Erklärung unterzeichnet, durch die er bestätigt, dass er bei seinem Wegzug für die Entfernung der übernommenen Gegenstände und für die Instandstellung allfälliger Schäden haftet.

Bitte nicht vergessen!

- ❖ Rechtzeitige Abmeldung bei der Einwohnerkontrolle
- ❖ Abmeldung beim Elektrizitätswerk, damit die Stromzähler rechtzeitig abgelesen werden können.
- ❖ Meldung an den zuständigen Anbieter, damit ihr Telefonanschluss ausser Betrieb gesetzt wird und am neuen Ort wieder installiert werden kann.
- ❖ Vor dem Umzug: Bekanntgabe der neuen Adresse an die Poststelle, damit später eintreffende Postsachen nachgesandt werden können.
- ❖ Nach Rücksprache mit der Verwaltung den TV-Anschluss entplomben lassen, falls der Nachmieter den Gemeindeanschluss wünscht.
- ❖ Frühzeitige Meldung Ihrer neuen Wohnadresse bei der Krankenkassen, der Bank, beim Arbeitgeber usw.!