

Checkliste für die Objektrückgabe Leitfaden für Mieter*innen

In gutem Zustand abzugeben sind:

- Rollläden	Aufzugsgurten, die nicht mehr in gutem Zustand sind müssen ersetzt werden.	<input type="checkbox"/>
- Wasserhähnen	Dichtungen, Hahnenterteile (Neoperl), Griffe (andernfalls ersetzen)	<input type="checkbox"/>
- Abläufe	entstopft	<input type="checkbox"/>
- Kochplatten	behandelt, ohne Risse, nicht gewölbt, Funktionskontrolle	<input type="checkbox"/>
- Backbleche	fleckenlos (andernfalls ersetzen)	<input type="checkbox"/>
- Gitterrost	fleckenlos (andernfalls ersetzen)	<input type="checkbox"/>
- Dampfabzug	Filtermatten oder Kohleaktivfilter sind zu ersetzen	<input type="checkbox"/>
- Elektrische Installationen	Sicherungen, Neonröhren, Starter, Lampen, Glühbirnen, Abdeckungen Steckdosen, Schalter und TV-Anschlüsse	<input type="checkbox"/>
- Sanitär	Brause und Duschenschlauch, WC-Deckel (falls defekt, ersetzen)	<input type="checkbox"/>
- Ventilation	Filtermatten ersetzen	<input type="checkbox"/>

Auf Vollständigkeit zu kontrollieren sind:

- Kühlschrank	z.B. Eiswürfelfach/Eierbecher/Glastablar/Schubladen	vorhanden	<input type="checkbox"/>
	Innenbeleuchtung	intakt	<input type="checkbox"/>
	Türinnenseite	intakt, ohne Risse	<input type="checkbox"/>
- Backofen	Innenbeleuchtung (sofern vorhanden)	intakt	<input type="checkbox"/>
	Kontroll-Lampen	intakt	<input type="checkbox"/>
	Kuchenblech, Gitterrost, Grillzubehör	vorhanden	<input type="checkbox"/>
- Schränke	Tablarhalter, Tablare, Kleiderstangen	vorhanden	<input type="checkbox"/>
- Türen	Schlüssel zu allen Türschlössern (inkl. Keller, BK)	vorhanden	<input type="checkbox"/>
- Zahngläser, Seifenschale	in gleichwertiger Ausführung	vorhanden/intakt	<input type="checkbox"/>
- Gebrauchsanweisung für Kühlschrank, Herd, Geschirrspüler und dergleichen		vorhanden	<input type="checkbox"/>

Zu entfernen sind (sofern diese nicht ausdrücklich von neuen Mieter*innen übernommen werden):

- Kleber, Selbstklebefolien und selbstklebende Haken	<input type="checkbox"/>
- Schrankpapier	<input type="checkbox"/>
- eigene Installationen	<input type="checkbox"/>
- eigene Tapeten	<input type="checkbox"/>
- Nägel, Dübel und Schrauben (Löcher sind fachmännisch zu verschliessen)	<input type="checkbox"/>
- eigene Bodenbeläge	<input type="checkbox"/>

Zu entkalken sind:

- sämtliche Wasserhähnen/Armaturen, inkl. Neoperl	<input type="checkbox"/>
- Zahngläser/Seifenschalen	<input type="checkbox"/>
- Chromstahl und Edelstahlabschlüsse beim Waschbecken, Badewanne, Dusche etc.	<input type="checkbox"/>
- Stöpsel und Abläufe zu Waschbecken (Küche, Bad, WC, Dusche)	<input type="checkbox"/>
- Duschenschlauch und Brause (andernfalls ersetzen)	<input type="checkbox"/>
- WC-Spülkasten, WC-Deckel (andernfalls ersetzen)	<input type="checkbox"/>
- Duschtrennwände, Wandplatten	<input type="checkbox"/>

Tipps für die Reinigung

- | | |
|-------------------------|--|
| - Allgemeines | - Das Objekt ist in tadellos gereinigtem Zustand zu übergeben |
| - Kochherd | - Im Backofen können in der Regel die Einbauten einfach demontiert werden. |
| | - Regulierknöpfe am Armaturenbrett können bei den Kochherden herausgezogen werden. |
| | - Backofentüren stirnseits auch auf Gelenkseite reinigen |
| | - Kochherdplatten nicht einfetten |
| | - Glaskeramik mit Spezialmittel reinigen |
| - Geschirrspüler | - Service wenn vertraglich vereinbart, Filter reinigen, entkalken |
| - Waschmaschine/Tumbler | - Service wenn vertraglich vereinbart, Filter, Schublade, Gehäuse reinigen |
| - Dampfabzug | - vorzeitig abmontieren und einlegen (mind. 24 Stunden) |
| | - Innengehäuse und Ventilator entfetten |
| - Lüftungsdeckel | - sind in der Regel zu Reinigungszwecken demontierbar |
| - Badewanne/Dusche | - Duschschauch abmontieren und in Entkalkungsbad einlegen |
| - Fenster | - beidseitig reinigen, Doppelverglasungen-Fenster aufschrauben innen öffnen |
| - Fenstersims | - innen und aussen reinigen |
| - Läden | - Roll- und Fensterläden sowie Kurbeln sind abzuwaschen, Sonnenstoren sind abzubürsten |
| - Böden | - Parkettböden sind nur mit Spezialmittel nebelfeucht aufzunehmen |
| | - Beläge in Linoleum oder Kunststoff (PVC) dürfen nicht mit Hartwachs oder Lackschichten versehen sein/werden |
| - Teppiche | - einwandfreie, hygienische Reinigung ist nur mittels Sprühextraktionsverfahren möglich. Ausführung durch Spezialisten frühzeitig beauftragen! Evtl. Miete Reinigungsgerät (Quittung vorlegen) |
| - nicht vergessen | - auch Estrich und Kellerabteil sowie Milch- und Briefkasten sind in die Reinigung einzubeziehen |

Flecken und Kleber entfernen

- | | |
|----------------|--|
| - Kaugummi | - mit Trocken- oder Normaleis im Plastiksack hartmachen, dann entfernen |
| - Wachsflecken | - mit Löschpapier und Bügeleisen entfernen |
| - Entkalkung | - bei hartnäckigem Kalkansatz Spezialmittel verwenden, ansonsten in Essig einlegen |
| - Kleber | - Selbstkleber durch Erwärmen mit Föhn. «weich» machen |

Besonders

Bei der Objektabnahme sind die wichtigsten Reinigungsutensilien zur Hand zu halten
Sollte ein Reinigungsinstitut die Wohnung reinigen, ist zu empfehlen, dass ebenfalls ein Vertreter der Firma anwesend ist

Abmelden bei:

- | | |
|------------------------------|--------------------------|
| - Elektrizitätswerk | <input type="checkbox"/> |
| - Einwohnerkontrolle | <input type="checkbox"/> |
| - Telefon-/Internetanschluss | <input type="checkbox"/> |
| - Poststelle | <input type="checkbox"/> |

Objektabnahme

Mindestens zwei Wochen im Voraus mit der Verwaltung Termin vereinbaren.

Mieter*in oder eine schriftlich bevollmächtigte Stellvertretung muss anwesend sein.



Kleinreparaturen: Kleinreparaturen, wie z.B. gesprungene Schalter, Schalterabdeckungen, defekte Duschschräuche, tropfende Wasserhähne usw. gehen gemäss Art. 259 OR und Mietvertrag zu Lasten der Mieter*innen und müssen **vor** der Wohnungsabgabe ausgeführt werden. Offene Dübellöcher werden zu Lasten der Mieter*innen fachmännisch verschlossen. Bei unfachmännisch verschlossenen Dübellöchern muss unter Umständen die gesamte Wand kostenpflichtig zu Lasten der Mieter*innen neu gestrichen werden.

Reparaturen, Kosten: Die Mieter*innen haften nicht für normale Abnutzung. Eine Haftung besteht aber für übermässige Abnutzung. Aufwendungen, die auf übermässige Abnutzung zurück zu führen sind, werden anteilmässig in Rechnung gestellt. Die Mehrkosten für Nikotinschäden werden jedoch in jedem Fall vollumfänglich belastet. Bei jedem Schaden wird den Mietern*innen empfohlen, seine Haftpflichtversicherung frühzeitig zu verständigen, damit die Instandstellungsarbeiten ohne Verzug durch die Vermieterin ausgeführt werden können.

Schlüssel: Bei der Objektübergabe sind alle Schlüssel abzugeben. Bei fehlenden Schlüsseln sind wir gezwungen, einen neuen Schliesszylinder mit Schlüsseln zu bestellen und Ihnen zu verrechnen. Je Zimmer- und Schranktüre muss ein Schlüssel stecken. Fehlende Schlüssel sind vor der Objektrückgabe zu ersetzen.

Abrechnung: Die Instandstellungskosten werden wir mit dem Mieterkautionkonto verrechnen. Die Abrechnung erfolgt nach Vorliegen aller Rechnungen der Handwerker. Die Nebenkosten-Abrechnung erfolgt pro Rata nach Ende der Heizperiode für alle Mieter*innen gemeinsam.