



PFANNENSTIEL IMMOBILIEN AG

I VERKAUF | VERWALTUNG | BERATUNG |

Checkliste für die Abgabe eines Mietobjektes

Auf das Ende des Mietverhältnisses hat der Mieter gemäss Art. 267 OR den Mietgegenstand geräumt und gründlich gereinigt zurückzugeben. Für eine reibungslose Abgabe Ihres Mietobjektes, beachten Sie bitte nachfolgende Hinweise.

Reinigung

Bitte beachten Sie bei der Reinigung, dass Sie Putzmittel verwenden, welche für das jeweilige Material geeignet sind. Sollten Sie zu aggressive Produkte anwenden, kann es zu Beschädigungen führen, für welche Sie zu haften hätten. Wir empfehlen deshalb, keine säurehaltigen, stark laugenden oder scheuernden Spezialmittel zu benutzen.

Folgendes muss die Reinigung beinhalten:

- Holzwerk, Wände, Radiatoren, Lichtschalter und Steckdosen (Fensterrahmen, Zimmertüren, Sockelleisten etc.) abstauben bzw. feucht abwischen
- Sämtliche Schränke innen und aussen saugen und feucht reinigen
- Alle Armaturen, Lavabos, Toiletten, Badewannen, Duschen inkl. Kabinen reinigen und entkalken
- Sämtliche Abflüsse reinigen
- Sämtliche Ventilatoren reinigen, bei Bedarf Filter ersetzen
- Reinigung des Kochfeldes und des Dampfabzugs inkl. dem Metallfilter - wenn vorhanden Ersatz Aktivkohlefilter und Filtermatten
- Gründliche Reinigung aller Haushaltsgeräte (Kühlschrank, Backofen, Geschirrspüler, Waschmaschine, Tumbler) gemäss deren Gebrauchsanweisung
- Entfernung sämtlicher selbstangebrachten Haken und Folien und Reinigung von Kleberückständen
- Reinigung der Lamellen- und Sonnenstoren, Rollläden
- Abwaschen und Einölen der Jalousieläden
- Reinigen der Fenster (Doppelverglasungsfenster aufschrauben und allseitig reinigen)
- Staubsaugen und Feuchtaufnahmen aller Böden
- Wischen und allenfalls Feuchtaufnahmen des Keller- und Estrichabteils
- Entfernen von Unkraut auf Balkonen / Terrassen / Gartensitzplätzen und Reinigung des Bodens
- Entfernen von mieter eigenen Pflanzen inkl. Erde aus Töpfen / Trögen
- Entfernen von Ölflecken auf Parkplätzen
- Entfernen sämtlicher Namensschilder

Kleiner Unterhalt

Gemäss Art. 259 OR obliegen dem Mieter die kleineren Instandstellungen und Ausbesserungen. Unter dem kleinen Unterhalt ist nachfolgendes zu verstehen (Auflistung nicht vollständig):

- Ersatz der Aktivkohlefilter (bei Umluftdampfabzügen)
- Ersatz defekter / verschmutzter Mischdüsen (z.B. Neoperl)
- Ersatz verschmutzter Backbleche
- Ersatz defekter / gerissener Kühlschränkelemente wie Flaschenhalter, Gemüsefach etc.
- Ersatz verkalkter Küchenbrauseschlauch
- Ersatz verkalkter Duschbrausen und -schläuche
- Ersatz abgenutzter / verschmutzter Toilettensitze
- Ersatz defekter / gerissener Lichtschalter- und Steckdosenabdeckungen
- Ersatz defekter / gerissener Kurbel-Halterungen
- Instandsetzung allfälliger Dübellöcher
Pro offenes Dübelloch wird eine Pauschale von CHF 10.00 als Minderwert mit der Schlussabrechnung in Rechnung gestellt. Sofern der Mieter die Dübellöcher eigenständig füllt und die Flickstellen sichtbar sind, werden die Aufwendungen durch den Maler in der Schlussabrechnung nach effektivem Aufwand verrechnet.

Wurde der kleine Unterhalt bis zum Termin der Abnahme nicht durch die Mieterschaft erledigt, wird dieser durch die Vermieterschaft vollzogen und der ausziehenden Mieterschaft in Rechnung gestellt.

Schlüssel und Schlösser

Der Mieter ist unter keinen Umständen berechtigt, Schlüssel zu behalten, auch wenn er solche auf eigene Kosten angefertigt hat. Sämtliche vorhandenen Schlüssel sind unentgeltlich zurückzugeben. Hat der Mieter ein zusätzliches Sicherheitsschloss oder andere Vorrichtungen angebracht, sind diese entweder zu entfernen (inkl. Schreiner- und Malerarbeiten) oder mit sämtlichen Schlüsseln dem Nachmieter mit derselben Verpflichtung zu überlassen. In Ausnahmefällen können diese Anlagen auch dem Vermieter unentgeltlich überlassen werden, sofern dies schriftlich vereinbart wird. Bei fehlenden Schlüsseln und/oder speziellen Schliessanlagen muss eventuell die ganze Anlage oder ein Teil derselben zu Lasten des Mieters erneuert werden.

Bauliche Veränderungen / Mieterausbau

Grundsätzlich ist der Mieter zur Entfernung der von ihm vorgenommenen baulichen Veränderungen des Mietobjekts – wie Einbauten, Einrichtungen, die damit verbunden wurden oder Installationen – und zur Wiederherstellung des früheren Zustandes verpflichtet. Vom Mieter erstellte derartige Anlagen können jedoch mit schriftlichem Einverständnis des Vermieters unentgeltlich zurückgelassen werden, wenn sie einwandfrei installiert sind und funktionieren oder der neue Mieter bereit ist, diese mit der gleichen Verpflichtung zu übernehmen.

Abmeldungen, Adressänderungen / Postumleitung und Kündigungen

Wir weisen Sie darauf hin, dass Sie Ihren Auszug bei der **Einwohnerkontrolle** Ihrer aktuellen Wohngemeinde sowie dem entsprechenden **Elektrizitätswerk** vorzeitig melden müssen.

Des Weiteren ist es sinnvoll, wenn Sie folgenden Personen / Stellen / Vertragspartnern Ihre neue Adresse frühzeitig mitteilen:

Behörden

- Strassenverkehrsamt
- Evtl. Militär und Zivilschutzstelle

Banken und Post

Versicherungen

- Krankenkasse
- Hausrat
- Privathaftpflicht
- Motorfahrzeug
- Rechtsschutz

Telekommunikation

- Festnetz
- Mobiletelefon
- Internetdienstanbieter und TV-Provider

Allgemein

- Arbeitgeber
- Ärzte
- Schulen
- Steuerberater
- Vereine
- Zeitschriften
- Freunde und Verwandte

Klären Sie zudem ab, ob Ihr aktueller Internet- und TV-Provider an Ihrer zukünftigen Adresse vertreten ist oder nicht, damit Sie allenfalls noch genügend Zeit haben, um den Vertrag zu kündigen.

Normale Abnutzung

Der Mieter haftet nicht für normale Abnutzung. Dazu gehören die sich aus der vertragsgemässen Benützung ergebende Veränderung des Mietobjektes sowie sämtliche Schäden, die nach Ablauf der normalen Lebensdauer auftreten (Farbdifferenzen aufgrund von Anbringen von Bildern oder Verlegen von Teppichen auf Parkett). Nikotinschäden und deren Behebungskosten gehen hingegen auf jeden Fall zu Lasten des Mieters.

Heiz- und Betriebskostenabrechnung

Der ausziehende Mieter hat keinen Anspruch auf die Erstellung einer separaten Heiz- und Betriebskostenabrechnung. Diese wird nach Abschluss der Heizperiode für alle Mieter gesamthaft erstellt.

Schlussabrechnung

Die Schlussabrechnung über Instandstellungs-, Heiz- und Betriebskosten erfolgt, sobald alle Rechnungen von Dritten (Handwerkern) vorliegen. Je nach Zeitpunkt des Wegzuges wird jedoch über die Heiz- und Betriebskosten später abgerechnet.

Ein allfällig bei Mietantritt geleistetes Mietzinsdepot wird vom Vermieter nach Beendigung des Mietverhältnisses resp. nach Begleichung sämtlicher Forderungen (Mietzinse, Instandstellungskosten, etc.) bei der Depotbank saldiert und dem Mieter auf das der Verwaltung bekannte Konto überwiesen.

Übergabetermin

Fällt das Mietende auf einen Samstag / Sonntag oder staatlich anerkannten Feiertag, so hat die Rückgabe am nächsten Werktag bis spätestens 12.00 Uhr zu erfolgen.

Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit.