

WEGLEITUNG/ MERKBLATT FÜR DIE RÜCKGABE DER MIETSACHE

Grundsätzliches

Für eine ordnungsgemässe Übergabe der Räume sind die entsprechenden Artikel des Mietvertrages und der Hausordnung massgebend. Ausgegangen wird vom Protokoll bei Mietbeginn. Für Mängel, die bereits in diesem aufgeführt sind, haben Sie selbstverständlich nicht aufzukommen.

Das Datum und der genaue Zeitpunkt für die Abnahme der Mietsache ist mit der Verwaltung frühzeitig zu vereinbaren. Die Instandstellungsarbeiten und die Reinigung gemäss diesem Merkblatt müssen bis spätestens zum Rückgabezeitpunkt beendet sein.

Die Mietzeit endet um 12.00 Uhr, jeweils am letzten Tag des Monats. Fällt dieser Tag auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, gilt der nächstfolgende Werktag, wobei wir es als selbstverständlich erachten, dass Sie sich bemühen, dem Nachfolger/ der Nachfolgerin einen früheren Einzug zu ermöglichen.

Werden alte Velos, Kinderwagen, Möbel usw. beim Zügeln nicht mitgenommen oder entsorgt (Werkhof Emmen), wird nachträglich für die Entsorgung durch die Liberale Baugenossenschaft Emmen, Rechnung gestellt.

Schlüssel

Bei der Wohnungsübergabe sind sämtliche Schlüssel zu übergeben, auch solche, die nachträglich beschafft wurden. Können nicht alle Schlüssel zurückgegeben werden, wird aus Sicherheitsgründen der Schlosszylinder ersetzt. Die entsprechenden Kosten müssen wir Ihnen verrechnen.

Instandstellung

Einrichtungen oder Vorrichtungen, die Sie auf eigene Kosten angebracht haben, sind vor dem Auszug zu entfernen und der ursprüngliche Zustand ist wiederherzustellen. Bei einer Weitergabe an den Nachfolgemmieter/ die Nachfolgemmieterin wird dieser für die Rückführung in den ursprünglichen Zustand verpflichtet.

Ausserordentliche Schäden an sanitären Einrichtungen, Parkettböden, Apparaten usw. müssen von den entsprechenden Fachleuten auf Ihre Kosten behoben werden. Kosten für Maler- und Tapezierarbeiten, die wegen ausserordentlicher Abnutzung oder Beschmutzung vor Ablauf der normalen Lebensdauer nötig sind, werden Ihnen anteilmässig verrechnet. **Die Aufträge werden in jedem Fall von der Verwaltung erteilt.** Bitte kontaktieren Sie uns, wenn Mängel vorliegen.

Ergeben sich aus dem mieterseitigen, unsachgemässen und allenfalls buntfarbigen Anstrichen von Decken, Wänden oder Anbringen von Kontakt-Tapeten Mehraufwendungen des Malers, sind die Mehrkosten von Ihnen, unabhängig von der Lebensdauer, voll zu bezahlen. Ebenso müssen Mehrkosten für Isolieranstrich bei übermässigem Nikotinniederschlag vollumfänglich durch den/ die ausziehenden Mieter/ Mieterin bezahlt werden.

Checkliste Wohnungsabgabe

Sie können viel zu einer reibungslosen Wohnungsübergabe beitragen, indem Sie sich noch einmal mit den Bestimmungen Ihres Mietvertrages vertraut machen.

Die Räume und Einrichtungen sind einwandfrei zu reinigen, die Checkliste soll Ihnen dabei helfen. Nicht einwandfrei gereinigte Wohnungen müssen durch uns einer Nachreinigung unterzogen werden, wobei diese Kosten zu Ihren Lasten gehen.

In gutem und gereinigten Zustand abzugeben sind:

- Storen, Rollläden: schadhafte Gurten und Kurbeln ersetzen
- Wasserhähnen, Batterien: Dichtungen, Hahnenoberteile, Griffe
- Kochplatten: reinigen, Funktionskontrolle
- Glaskeramik: ohne Risse und Brandflecken
- Kuchenblech: fleckenlos (sonst ersetzen)
- Gitterrost: fleckenlos (sonst ersetzen)
- Dampfabzug: gut entfetten, Fettfilter einwandfrei (sonst ersetzen)
- Neonröhren und Starter: ersetzen, falls defekt
- Lampen gläser, Glühbirnen, Steckdosen, Schalter: ersetzen, falls schadhaf
- TV-Anschlüsse
- Duschschlauch und Brause: ersetzen, falls schadhaf
- Fensterscheiben: gesprungene Scheiben mit Glas von gleicher Qualität ersetzen
- Abläufe: Beheben von Verstopfungen bei Spül- und Waschbecken, Badewanne, Dusche, WC, Klosett etc.
- Garagen, Einstellhallenplätze: Öl- und Benzinflecken entfernen.

Auf Vollständigkeit und Funktionstüchtigkeit zu kontrollieren sind:

- Kühlschrank: defekte Eiswürfelbehälter, Innenbeleuchtung, Gemüseschubladen und Türfächer sind zu ersetzen
- Backofen: Innenbeleuchtung, Kontroll-Lampe, Kuchenblech, Gitterrost, Grillzubehör
- Schränke: Tablarhalter, Tablare, Kleiderstangen, Schlüssel
- Türen: Schlüssel gemäss Protokoll
- Zahngläser
- Seifenschale
- Gebrauchsanweisungen: für alle fest installierten Geräte in der Wohnung

Zu entfernen sind:

- Kleber, Selbstklebefolie, Haken
- Schrankpapier
- eigene Installationen
- Nägel, Dübel, Schrauben (Löcher sind fachmännisch zu verschliessen)
- Kleber am Briefkasten
- Namensschilder

Zu entkalken sind:

- Sämtliche Wasserhähnen, inkl. demontierbaren Siebli beim Auslauf
- Zahngläser und Seifenschale
- Chromstahl und Edelstahlabschlüsse beim Waschbecken, Badewanne etc.
- Stöpsel und Abläufe zu Waschbecken (Küche, Bad, WC)
- Duscheschlauch und Brause
- WC-Spülkasten
- Plättli im Badezimmer und Dusche

Tipps für Reinigung

Kochherd:

Im Backofen kann in der Regel die Heizschlange durch Schrägstellung der Halterung gekippt und die seitlichen Führungsschienen demontiert werden. Regulierknöpfe am Armaturenbrett können bei den meisten Kochherdmodellen herausgezogen werden. Backofentüren stirnseits auch auf der Gelenkseite reinigen.

Dampfabzugfilter:

Metallteile vorzeitig abmontieren und einlegen (mind. 24 Std.). Filtergitter sind im Geschirrspüler waschbar.

Badewanne / Dusche:

Duscheschlauch und Brause abmontieren und in Entkalkungsbad einlegen (Essigbad).

Fenster:

Doppelverglasungsfenster öffnen durch Lösen der verschiedenen Schrauben entlang des Rahmens (gilt nicht für Isolierverglasung).

Fensterläden, Storen:

Roll- und Fensterläden sowie Lamellenstoren sind abzuwaschen, Sonnenstoren abzubürsten und die Gestänge zu reinigen.

Böden:

Versiegelte Parkettböden sind feucht aufzunehmen. Beläge in Linoleum oder Kunststoff dürfen nicht mit Hartwachs oder Lackschichten behandelt werden.

Balkon:

Pflanztröge sind im gepflegten Zustand abzugeben (Unkraut entfernen). Der Boden ist von allfälligem Moosbefall zu befreien. Die Aussenlampen (Glas) sind zu reinigen.

Flecken und Kleber entfernen:

Wachsflecken können mit Löschpapier und Bügeleisen entfernt werden. Entkalkung ist mit Essigwasser oder sonstigen Spezialmittel möglich.

Nicht vergessen:

Estrich, Keller, Briefkasten, Garage, Parkplatz und Einstellhallenplatz sind ebenfalls zu reinigen.

Wird die Reinigung der Mietsache von einem Reinigungsinstitut übernommen, empfehlen wir Ihnen, einen Vertreter des Institutes an die Abnahme einzuladen.

Abmelden bei

Einwohnerkontrolle, CKW, Post, Swisscom / upc Cabelcom

Die Abnahme der Wohnung kann erst erfolgen, wenn diese sauber gereinigt ist und sämtliche Ausbesserungsarbeiten beendet sind. Sollten diesbezüglich Verzögerungen entstehen, die eine termingerechte Wohnungsübergabe an den neuen Mieter verunmöglichen, so haftet der ausziehende Mieter für sämtliche daraus entstehende Kosten.

Sollte die Abnahme durch Ihre Schuld nicht wie vorgesehen vorgenommen werden können, werden wir Ihnen unsere Umtriebe für die zweite Abnahme mit CHF 200.— verrechnen.

Bei Unklarheiten helfen wir Ihnen gerne weiter, Telefon 041 281 34 47.