

## Wegleitung für die Wohnungsübergabe

Am Schluss des Mietverhältnisses ist die Mietsache sauber gereinigt und in gutem Zustand zurückzugeben. Beschädigungen, die nicht unter normale Abnutzung fallen, sind auf Kosten des Mieters durch einen Fachmann beheben zu lassen. Diese Arbeiten müssen vor der Rückgabe der Mietsache beendet sein. Um Ihnen die Vorbereitung auf die Wohnungsübergabe zu erleichtern, haben wir die wesentlichsten Punkte nachstehend zusammengestellt:

### In gutem Zustand abzugeben sind:

- **Wasserhahnen** Dichtungen und Neoperl intakt
- **Abläufe** entstopfen
- **Kuchenblech** fleckenlos, andernfalls ersetzen
- **Gitterrost** fleckenlos, andernfalls ersetzen
- **Dampfabzug** Filter (-matten – oder Metall) ersetzen
- **Elektroinstallationen** Sicherungen, Neonröhren, Starter, Glühbirnen, Steckdosen, Schalter, TV- und Telefonanschlüsse
- **Kühlschrank** Eiswürfelfach, Eierfach, Glasplatten, Schubladen, Innenbeleuchtung, Türdichtungen
- **Backofen** Innenbeleuchtung, Kontrolllampen bei Schalter, Kuchenblech, Gitterrost, Ölfang (falls vorhanden)
- **Spültrog** Weisser Einsatz, Standrohr, Stöpsel und Sieb
- **Schränke** Tablare inkl. Tablarhalter, Kleiderstangen
- **Türen** Fallen, Scharniere, Schlösser inkl. Schlüssel
- **Badezimmer** Zahngläser, Seifenschalen rsp. – Spender, Beleuchtungsabdeckung Spiegelschrank, Filter Ventilator Duschvorhangstange, Duschschauch inkl. Brause (falls defekt ersetzen)
- **Gebrauchsanweisungen** Kühlschrank, Backofen, Kochherd, Geschirrspüler, Dampf-abzug, Waschmaschine, Wäschetrockner, Mikrowelle, Steamer

### Zu entkalken sind:

- Sämtliche Wasserhahnen inkl. Mischdüsen, Duschschauch inkl. Brause
- Zahngläser, Seifenschalen rsp. –Spender
- Chromstahl- und Edelstahlteile
- Stöpsel und Abläufe zu Waschbecken (Küche, Bad, WC, Dusche)
- Toiletten, Badewanne, Waschbecken etc.
- Wandplatten

### Zu entfernen sind:

- Nägel, Dübel, Schrauben
- (Löcher sind fachmännisch zu schliessen, gleiche Farbe wie die Wand) **oder die Verwaltung kontaktieren**
- Kleber, Selbstklebefolien, Haken, Schrankpapier
- Eigene Installationen
- Eigene Bodenbeläge (Teppiche, PVC, etc.)

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass die durch Sie vom Vormieter übernommenen Installationen, Haken, etc. bis zur Wohnungsübergabe sauber entfernt werden müssen, falls der Nachfolgemietter sich nicht ausdrücklich bereit erklärt, dies zu übernehmen. Die Übernahme von Gegenständen durch den neuen Mieter ist vor der Wohnungsübergabe zwischen den Parteien zu vereinbaren.

### Funktionskontrolle durch Servicefirma:

- an Waschmaschine und Tumbler (Rapport bei Übergabe vorweisen) sofern kein Serviceabo abgeschlossen wurde.

### Tipps für die Reinigung:

- **Kochherd** - Backofen (sichtbare Heizschlangen können ausgesteckt werden inkl. Türdichtung)

- Regulierknöpfe an der Front (sind meist abziehbar)
  - Backofentüre auch stirnseitig und Scharniere reinigen
- **Dampfabzug / Filter**
  - Sollten bei starker Verschmutzung und Fettrückständen mit einem Backofenreiniger über Nacht eingeweicht oder mit einem Fett lösenden Mittel gereinigt werden. Metallfilter können im Geschirrspüler gereinigt werden oder im Heisswasserbad eingeweicht und mit Backofenreiniger besprüht und wieder heiss nachgespült werden andernfalls entsorgen
- **Kühlschrank**
  - Vollständig abtauen, Rillen der Türdichtungen reinigen
- **Geschirrspüler**
  - nach Gebrauchsanweisung entkalken, Türe stirnseitig, Scharniere und Filter reinigen
- **Sanitäre Apparate**
  - Duschschlauch und Hahnenmundstücke (Neoperl) in Entkalkungsbad einlegen
  - WC Spülkasten Innenreinigung und evtl. entkalken
- **Teppiche**
  - Sind zu extrahieren. Geräte dazu können in den Drogerien gemietet werden.
  - Die Quittung der Gerätemiete ist anlässlich der Wohnungsübergabe der Verwaltung vorzuweisen
- **Laminat**
  - Mit Pflegemittel feucht aufnehmen und mit trockenem Tuch nachpolieren
- **Fenster**
  - Glas und Rahmen aussen und innen sowie Fensterbrett nass reinigen (Doppelverglasung aufschrauben)
- **Lamellenstoren/Rolladen**
  - Nassreinigung, Kurbeln müssen funktionstüchtig und Halterungen intakt sein, Aufzugsurten die nicht mehr in gutem Zustand sind, müssen ersetzt werden
- **Decken / Wände**
  - mit Staubsauger (mit Bürstenaufsatz) abstauben
  - Schattenflecken an Wänden evtl. mit weichem Radiergummi vorsichtig entfernen.
- **Briefkasten**
  - feucht reinigen, sämtliche Kleber entfernen
- **Kellerabteil**
  - Wischen und feucht reinigen
- **Balkon/ Terrasse/ Sitzplatz**
  - Blumentröge, Bepflanzung und Rasen in Ordnung bringen
  - Ablaufrinnen reinigen
  - alle Fugen jäten und von Moos befreien
  - Balkon, Terrassen, Sitzplatzböden von Flechten, Moos, schwarzen Algen reinigen (bei fragen die Verwaltung kontaktieren)
- **Cheminée**
  - **ist durch den Kaminfeger zu reinigen** (Rapport bei Übergabe vorweisen)

#### **Besonderes zur Wohnungsübergabe:**

- Bei der Wohnungsübergabe müssen sämtliche Schlüssel übergeben werden (auch später zusätzlich angefertigte Schlüssel!!!). Fehlt ein Wohnungsschlüssel, so müssen alle Zylinder mit gleicher Schliessung auf Ihre Kosten ausgewechselt werden.
- Falls die Verwaltung oder der Nachmieter bei der Übergabe die Sauberkeit der Wohnung beanstandet, haften Sie als Mieter, auch wenn ein Unternehmen mit der Reinigung beauftragt wurde. Empfehlenswert ist deshalb, dass die Reinigungsfirma bei der Übergabe dabei ist und die Firma erst nach erfolgter Übergabe entschädigt wird. Für den Notfall sind die wichtigsten Reinigungsutensilien bereitzuhalten.
- Aufwendungen für eine zweite Wohnungsübernahme infolge nicht ordentlicher Bereitstellung des Mietobjektes durch den Mieter werden verrechnet.

#### **Abmelden nicht vergessen bei:**

- Einwohnerkontrolle
- Elektrizitätswerk (Stadtwerk Winterthur)
- Post
- Telefongesellschaft (ev. auch Internet, eigenes TV-Abonnement)

#### **Eigene Notizen**