

## Merkblatt zu Wohnungsübergaben

Um Unannehmlichkeiten vorzubeugen, bitten wir Sie, für die Wohnungsübergabe folgende Punkte zu beachten:

1. Das Mietverhältnis endet vertragsgemäss am Tag nach Ablauf der Kündigungsfrist (letzter Tag des Mietverhältnisses, z.B. 30. November) um spätestens 12 Uhr mittags. Fällt der letzte Tag der Mietzeit auf einen Samstag, Sonntag oder allgemeinen Feiertag, so endet das offizielle Mietverhältnis am nächsten Werktag um 12 Uhr. **Für die Vereinbarung eines Übergabetermins bitten wir Sie, sich spätestens 14 Tage vor dem Termin mit uns in Verbindung zu setzen.**
2. Zum Zeitpunkt der Übergabe muss sich die Wohnung in einem gut gereinigten Zustand befinden, neben einer intensiven allgemeinen Reinigung sind insbesondere folgende Punkte (zu Lasten der Mieterschaft) zu beachten:
  - sämtliche Räume (inkl. Estrich, Keller etc.) müssen einwandfrei gereinigt werden
  - Textile Bodenbeläge (Teppiche, etc.) sind durch einen ausgewiesenen Fachmann extrahieren zu lassen (Quittung ist an der Übergabe vorzuweisen!).
  - Falls vorhanden ist beim Dampfabzug der Filter zu ersetzen! Auf die Entfernung jeglicher Fettflecken wird besonders geachtet!
  - Gründliche Reinigung von Küchengeräten wie Kühlschrank, Kochherd (ev. Ersatz Backblech), Geschirrspüler, etc. Die Herdplatten dürfen nicht geschwärzt werden.
  - Dusch- und Badewanne-Brausen sind zu ersetzen! Sämtliche sanitäre Abflüsse sind zu entstopfen, sämtliche Hähnen auf ihre Dichtigkeit zu überprüfen und wenn nötig von einem Fachmann zu dichten! Kalkflecken an Armaturen, Badewannen und Lavabos werden nicht akzeptiert.
  - Der Boiler ist entkalken zu lassen, falls eine Entkalkung nicht innerhalb der letzten 5 Jahre erfolgt ist (Beleg ist an der Übergabe vorzuweisen).
  - Die Fenster sind innen und aussen zu reinigen, Rolläden oder Storen abzuwaschen!
  - Nagel- und Dübellöcher in den Wänden sind mit einer Spezial-Acryl-Masse (im Do-it-yourself erhältlich) zuzuspachteln. **Beauftragen Sie gegebenenfalls eine Fachperson.**
  - Für Flecken auf Bodenbelägen, Wänden, Decken etc. ist, falls nicht bereits im Übergabeprotokoll beim Mietantritt vermerkt, der Mieter haftbar.
3. Die Schlüssel für Wohnung, Haustüre, Keller, Estrich, Garage, etc. (auch vom Mieter erstellte Schlüsselduplikate!) sind dem Vermieter oder seinem Vertreter bei der Übergabe persönlich auszuhändigen. Als Quittung gilt das unterschriebene Wohnungsabgabeprotokoll. Für verlorene oder defekte Schlüssel haftet der Mieter. Die Rückgabe der Mietsache ist erst vollzogen, wenn der Mieter dem Vermieter alle Schlüssel übergeben hat!
4. Wird die Reinigung oder weitere Arbeiten vom Vermieter oder seinem Vertreter nicht anerkannt, so erhält der Mieter eine Frist für die notwendigen Nacharbeiten. Die Kosten für eine daraus folgende Miet-Verzögerung trägt der Mieter (Mietzins für Nachmieter!). Kann auch die Nachreinigung nicht akzeptiert werden, so werden vom Vermieter auf Kosten des Mieters die Reinigungsarbeiten und weitere Arbeiten (Extrahierung Bodenbeläge, Boilerentkalkung, usw.) in Auftrag gegeben!

Bei der Rückgabe der Wohnung muss der Vermieter den Zustand der Sache prüfen und Mängel, bzw. Schäden, für die der Mieter einzustehen hat, diesem sofort mitteilen (bzw. auf dem Abnahmeprotokoll vermerken). Versäumt dies der Vermieter, so verliert er seine Ansprüche, soweit es sich nicht um Mängel handelt, die bei übungsgemässer Untersuchung nicht erkennbar waren. Erkennt der Vermieter solche Mängel später, so muss er diese dem Mieter unverzüglich melden.