

# Richtlinien für die Wohnungsrückgabe

Für die Abnahme muss die Wohnung vollständig leer und geputzt sein; vorher macht eine Abnahme keinen Sinn. Einrichtungen und Vorrichtungen, die der/die MieterIn auf eigene Kosten angebracht hat, sind vor dem Auszug zu entfernen und der ursprüngliche Zustand ist wieder herzustellen, falls nichts anderes mit der Verwaltung vereinbart wurde. Allfällige Vereinbarungen, welche Sie mit dem Mietnachfolger treffen, berühren das Mietverhältnis nicht. Sie sind verantwortlich für die vertragsgemässe Rückgabe der Wohnung und die Entfernung durch Sie eingebrachter Gegenstände. Auf die Entfernung kann nur verzichtet werden, wenn der nachfolgende Mieter eine Erklärung unterzeichnet, durch die er bestätigt, dass er bei seinem Wegzug für die Entfernung der übernommenen Gegenstände und für die Instandstellung allfälliger Schäden haftet.

## 1. Reinigung

- 1.1** Die Wohnung ist mit allen Nebenräumen (Keller- und Estrichabteil), Briefkasten, usw. in sauber gereinigtem Zustand abzugeben.
- 1.2** Wir verweisen auf die allgemein bekannten Reinigungsvorschriften und (soweit ein solches abgegeben wurde) auf unser Merkblatt für Pflege und Unterhalt der Wohnung. Vor allem dürfen keine scheuernden Putzmittel benützt werden. Besonders gefährlich sind die grünen Schwämme und Lappen.
- 1.3** Die Böden sind materialgerecht zu reinigen und zu pflegen:
  - **Versiegeltes Parkett** ist mit einer Spezialemulsion für versiegelte Böden zu pflegen.
  - **Geöltes Parkett** wo notwendig (trockene Stelle) nachölen und mit einer Spezialwaschlösung reinigen. Genaue Anleitung beim Hausverein verlangen, evtl. werden auch die Produkte von diesem zur Verfügung gestellt.
  - **Unversiegeltes, nicht geöltes Parkett** spänen und wischen.
  - **Linoleum, PVC- und Keramikböden** sind mit einer milden Seifenlauge aufzunehmen.
  - **Spannteppiche** neueren Datums (< 5 Jahre) sind von einem Spezialunternehmen zu extrahieren, ältere (> 5 Jahre) zu shampooen.
- 1.4** **Schränke und Schubladen** sind innen und aussen feucht zu reinigen, Kontaktpapiere auf Tablaren und in Schubladen sind zu entfernen.

**Apparate in der Küche:** Kühlschrank, Kochherd, Backofen und Abzugsventilator (falls Modell mit Filtermatte, diese ersetzen) sind gründlich zu reinigen und zwar so, wie man sie selbst gerne übernehmen würde. Die Chromstahlabdeckung sowie das Abwaschbecken sind ebenfalls auf Glanz zu polieren.

Defekte Dichtungen beim Kühlschrank sind zu ersetzen. Der Geschirrspüler ist zu reinigen und zu entkalken (Spezialmittel im Handel erhältlich).

**Apparate im Bad:** Es ist vor allem darauf zu achten, dass im Klosett die Kalkrückstände im Syphonbereich sowie unter dem Rand entfernt werden. Dies gilt auch für Badewanne und Lavabo. Alle Chromstahlteile sind auf Glanz zu polieren, Kalkrückstände an Metallteilen und emaillierten oder glasierten Gegenständen (z.B. Hahnen, Badewanne, Lavabo und Klosett) sind **schonend** zu entfernen.
- 1.5.** Fenster sind innen und aussen sauber zu reinigen; Doppelfenster auch zwischen den Scheiben. Defekte Fensterscheiben sind zu ersetzen, auch wenn Sie am Schaden kein Verschulden trifft.

Jalousieläden, Lamellenstoren u.ä. sind allseits zu waschen. Sonnenstoren sind abzubürsten. Holzklappläden sind zu waschen.

Sämtliches Holzwerk, inklusive Sockelleisten mit leichtem Seifenwasser abwaschen.

## 2. Kleinreparaturen - Spezielle Vorrichtungen

- 2.1** Kleinreparaturen, wie z.B. gesprungene Schalter, Schalterabdeckungen, ausgefranzte Rollladengurte, defekte Duschkäpfe, tropfende Wasserhähne usw. gehen gemäss OR § 263 und Mietvertrag zu Lasten des Mieters/der Mieterin und müssen vor der Wohnungsabgabe ausgeführt werden.
- 2.2** Alle Dübellöcher müssen fachgerecht zugespachtelt werden, da sonst die Arbeit verrechnet werden muss.

- 2.3 Vorrichtungen, die auf Kosten der Mieterin/des Mieters angebracht wurden, müssen unter Wiederherstellung des vorherigen Zustandes beseitigt werden (vorbehalten bleiben anderslautende schriftliche Abmachungen).
- 2.4 Durch Spannteppiche aufgebogene oder lose sowie höher gesetzte Sockel sind in den ursprünglichen Zustand zurückzusetzen. Eine Übernahmepflicht der Spannteppiche durch den/die NachmieterIn besteht nicht.

### 3. Malerarbeiten

Wir raten ab, irgendwelche Malerarbeiten selber auszuführen. Die Erfahrung zeigt, dass, wenn das Malen nicht perfekt ausgeführt wird oder aber die Farbe nicht der bisher verwendeten Qualität entspricht, die nachträglichen Ausbesserungen wesentlich mehr kosten, als eingespart wird.

### 4. Schlüssel

Bei der Wohnungsabgabe sind alle Schlüssel, auch eventuell auf eigene Kosten nachträglich angefertigte, abzugeben. Bei fehlenden Schlüsseln sind wir gezwungen, einen neuen Schliesszylinder mit Schlüssel zu bestellen und zu verrechnen.

### 5. Abmeldung von Telefon, Elektrisch, Gas etc.

Der elektrische Zähler ist durch das zuständige Werk (Energie Thun AG) auf den Abgabetag ablesen zu lassen, sonst bezieht der/die NachmieterIn Strom auf Ihre Kosten. Der Telefon- und Kabelfernsehanschluss ist beim jeweiligen Telekommunikationsunternehmen abzumelden resp. zu kündigen. Ebenfalls nicht zu vergessen ist die Abmeldung bei der Einwohnerkontrolle (bei Wegzug in eine andere Gemeinde).

### 6. Reparaturen, Kosten

Der Mieter haftet nicht für normale Abnutzung und für Schäden, die nach der normalen Lebensdauer auftreten.

Für Schäden, die durch unsorgfältige oder schuldhafte Benützung des Mietobjektes zurückzuführen sind, wird Rechnung gestellt. Dies gilt speziell für Nikotinschäden.

Verrechnet werden entweder die Reparaturkosten, oder beim Ersatz eines Gegenstandes der Zustandwert (Neuwert abzgl. Altersentwertung) sowie die Arbeitsaufwendungen.

Bei grösseren Schäden, z.B. ruinierten Badewannen, WC-Schüsseln, Lavabos, zerstörten Bodenbelägen usw. muss der Mieter/die Mieterin seine/ihre Haftpflichtversicherung rechtzeitig verständigen, damit die Instandstellungsarbeiten ohne Verzug durch den Vermieter ausgeführt werden können.

Alle notwendig werdenden Reparaturen werden während der Abnahme in der Leerwohnung bestimmt. Gleichzeitig wird auf dem Wohnungsabnahmeprotokoll festgehalten, was allenfalls dafür und für Kleinreparaturen, die nicht ausgeführt wurden (siehe Punkt 2) zu bezahlen ist.

### 7. Abrechnung

Die Verrechnung des Mietzinsdepots mit den Instandstellungskosten ist ausdrücklich vorbehalten. Die Abrechnung erfolgt nach Eintreffen aller Rechnungen der Handwerker.

Das seinerzeit geleistete Depot für die Waschkarte von Fr. 20.00 wird anlässlich der Wohnungsübergabe bar ausbezahlt, wenn über keine Schäden oder Reparaturen abgerechnet werden muss. Ist die Karte nicht mehr vorhanden, fällt die Auszahlung des Depots dahin.

Das Restguthaben auf der Waschkarte wird zum Zeitpunkt der Wohnungsübergabe abgelesen und entweder bar ausbezahlt oder vom Nachmieter übernommen.