



Checkliste Wohnungsabgabe

Reinigung

Die Wohnung ist mit Balkon(en), Treppenhausschrank, Estrich-, Kellerabteil und Briefkasten in sauber gereinigtem Zustand abzugeben.

Ich verweise auf allgemein gebräuchliche Reinigungsvorschriften und auf unser Merkblatt „Leben in der Baugenossenschaft zum Stern“. Denken Sie daran:

Grünen Schwamm und Stahlwatte nur für eigene Pfannen brauchen - Bauteile wie Fenster, Küchenfronten, Badewanne, Plattenbeläge usw. werden zerkratzt!

Fettlösende Sprays und Entkalkungsmittel können bei falscher oder unvorsichtiger Anwendung Schäden verursachen! (Verfärbungen am Backofen, auf Abzugsgitter, Ablösen der Farbe beim Abzug, Glasurschäden usw.)

Dampfgeräte sind für Bauteile mit Holz (auch Küchenfronten), Elektronik, Tapeten, Farbanstriche etc. nicht geeignet – Folgeschäden (z. B. offene Fugen, abgelöste Kanten) müssen entschädigt werden.

Sämtliche Gebrauchsanleitungen (Geschirrspüler, Kochherd mit Backofen, Kühlschrank, Dampfabzug, evtl. Lüftung Bad / Abstellraum und Gegensprechanlage) sind bei der Wohnungsabnahme weiterzugeben.

Decken und Wände sind je nach Material und Verschmutzung feucht oder trocken zu reinigen. Radiatoren auch auf der Rückseite (resp. innen) reinigen.

Sämtliche Türen (inkl. Rahmen) mit sauberem Lappen und Wasser mit wenig mildem Putzmittel putzen. Nachwaschen und Nachtrocknen verhindert Streifenbildung.

Schränke sind innen und aussen zu reinigen, Kontaktpapiere bitte sauber entfernen.

Schubladen und Auszüge können für die Reinigung herausgenommen werden.

Alle Böden und Sockelleisten sind gründlich aber materialgerecht zu reinigen.

Keine Glanz Polituren aufbringen.





Die Fenster sind innen und aussen sauber zu putzen. Auch Rahmen und Fugen sind bestmöglichst zu reinigen, Fensterbretter, - Simse und Vorhangschienen ebenfalls.

Die Aluschlagläden sind, soweit zugänglich, feucht zu reinigen. Bei Bedarf bitte die Scharniere ölen. Eventuelle Lamellenstoren sind allseitig zu waschen.

Beim Balkon(en) muss der Boden gründlich gereinigt werden. Brüstungswände, Verglasungen und Metallteilen sollen schonend gereinigt werden. Das Gestänge der Sonnenstoren muss ebenfalls nass gereinigt werden.

Beim Estrichabteil genügt im Allgemeinen eine Trockenreinigung. Bei Bedarf Boden höchstens leicht feucht aufwischen.

Das Kellerabteil muss besenrein sein (Mauern, Holzlattenwände, Decke). Kiesböden sind sauber auszurechen, dabei alle Fremdteile auslesen.

Das Fenster muss innen und aussen geputzt sein. Allfällige Hurden feucht abwischen.

Der Treppenhaustrunk und der Briefkasten (Kleberreste entfernen!) müssen innen und aussen feucht abgerieben und nachgetrocknet werden.

Küche

Beim Glaskeramikfeld (Kochplatten), Backofen, Kühlschrank mit Tiefgefriereteil und Dampfzug (inkl. Filter) sämtliche Schmutz- und Fettrückstände bestmöglichst entfernen (der Biostein hilft oft!). Chromstahlteile, Spülbecken und Wasserhahn sind zusätzlich auf Glanz zu polieren. Der Wasserhahn inkl. Düse ist zu entkalken.

Bad, WC

Schmutz und Kalkrückstände sind an sämtlichen Teilen von Armaturen inkl. Düsen, Badewanne, Duschbrause, Lavabo, Klosett, Plattenbelägen, Spiegelschrank etc. schonend zu entfernen. Der Abflussbereich und der innere Rand des Klosetts müssen besonders gut gereinigt werden. Alle Metallteile sind auf Glanz zu polieren.





Kleiner Unterhalt / Veränderungen

Fleckige, fehlende oder defekte Teile wie Ofenbleche, Auffangschale, Abzugsfilter, Wasserdüsen, Seifenschalen, Zahngläser, Duschschlauch mit Brause, Schalterabdeckungen etc. müssen von Ihnen vor der Wohnungsabgabe ersetzt werden (kleiner Unterhalt).

Alle Dübellöcher müssen fachgerecht zugespachtelt werden. Unfachmännische Ausführungen werden verrechnet.

In der Regel müssen, falls keine schriftlichen Absprachen bestehen, sämtliche Veränderungen an der Wohnung, beseitigt werden. (Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes). Auch Veränderungen oder Gegenstände, die Sie selbst von Ihrem Vormieter übernommen haben, unterliegen der Wiederherstellungspflicht (resp. dem Entsorgen). Spannteppiche sind üblicherweise Mietereigentum und somit zu entfernen, eine Übernahmepflicht durch den Nachmieter besteht nicht. Durch Teppiche höher gesetzte Sockel sind in den ursprünglichen Zustand zurückzusetzen.

Malerarbeiten

Wir raten Ihnen ab, irgendwelche Malerarbeiten selbst auszuführen. Die Erfahrung zeigt, dass die Behebung unfachmännischer Arbeiten (Materialqualität und Ausführung) wesentlich mehr kostet, als Sie einsparen.

Schlüssel

Bei der Wohnungsabgabe sind sämtliche Schlüssel abzugeben. Pro Zimmer- und Schranktüre muss ein Schlüssel stecken. Fehlende Zimmerschlüssel sind selbst zu ersetzen. Fehlen Wohnungsschlüssel (auch bezahlte Zusatzschlüssel) sind wir gezwungen, einen neuen Zylinder inkl. Schlüssel zu bestellen. Sämtliche Kosten gehen zu Ihren Lasten.

Abmeldung von Elektrisch, Telefon etc.

Der Zählerstand vom Elektrisch ist durch das Stadtwerk auf den Abgabetag ablesen zu lassen. Besprechen Sie die Vorgehensweise mit der zuständigen Verwaltung. Melden Sie auch Ihren Festnetztelefonanschluss ab oder um. Vergessen Sie nicht, sich beim zuständigen Amt (Einwohneramt) abzumelden.





Reparaturen, Kosten, Abrechnungen

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

Bitte melden Sie jedoch Ausserordentliches vor der Wohnungsabgabe!

Für Schäden, die auf übermässige Abnutzung (auch Nikotinschäden) oder unsorgfältige oder schuldhaftige Benutzung des Mietobjektes zurückzuführen sind, wird eine Rechnung gestellt. Verrechnet werden entweder die effektiven Reparaturkosten, anteilmässige Sanierungskosten (Neuwert abzgl. Alterswertung) oder allenfalls eine pauschale Minderwertsentschädigung.

Bei grösseren Schäden, z.B. ruinierten Badewannen, WC- Schüsseln, Lavabos, zerstörten Bodenbelägen etc., sollte der Mieter seine Haftpflichtversicherung vorzeitig verständigen, damit die Instandstellungsarbeiten ohne Verzug durch den Vermieter in Auftrag gegeben werden können.

Kostenpflichtige Mieterschäden und weitere Forderungen, z.B. aus der Nebenkostenabrechnung werden in erster Linie mit der Rückerstattung des Anteilscheinkapitals verrechnet (Statuten Art. 10). Für die Abrechnungsperiode per Ende April erfolgt die Abrechnung in der Regel im Juni, mit Auszahlung im Juli.

Grössere Forderungen werden sofort nach Vorliegen sämtlicher Unterlagen in Rechnung gestellt.

Obige Ansprüche können ebenfalls mit der Mietzinskaution (Mieter ab 2007) ausgeglichen werden. Ohne offene Schäden und Forderungen werden für die Freigabe der Kaution die notwendigen Unterschriften so rasch als möglich eingeholt.

Gerne stehen wir Ihnen für allfällige Fragen zur Verfügung.

Baugenossenschaft zum Stern

