

## Wohnungsrückgabe Checkliste «Besenrein»

**Auszug: Was müssen Mieterinnen und Mieter reinigen?** (Quelle: Mieterverband)

Ein Wohnungswechsel ist mit grossem Aufwand verbunden. Dazu gehört auch die Reinigung der alten Wohnung. Dieses Merkblatt sagt, worauf Mieterinnen und Mieter achten müssen.

Die Wohnung ist gemäss vertraglicher Vereinbarung zu reinigen. Was der Vermieter darunter erwartet, liest man im Mietvertrag nach. Oft legen die Vermieter der Kündigungsbestätigung eine Liste mit Reinigungs- und In-standstellungsarbeiten bei.

### Was ist besenrein?

In der Nordwestschweiz sehen die meisten Mietverträge vor, dass Mieter beim Auszug die Wohnung in besenreinem Zustand abgeben müssen. Für die Reinigung bezahlen sie dem Vermieter eine Reinigungspauschale von ca. 7.50 Franken pro Quadratmeter. In Wirklichkeit wird von den Mietern verlangt, dass sie Küche und Bad gründlich reinigen, d.h. Kalkablagerungen und Fett entfernen, Küchenschäfte herausputzen, Backofen und Kühlschrank reinigen sowie Einsätze des Abluffilters ersetzen. In den übrigen Räumen ist der Boden staubzusaugen oder nass aufzuwischen. Nicht Aufgabe des Mieters ist hingegen die Reinigung der Fenster, der Fensterrahmen, des Holzwerks und der Rollläden sowie die Beseitigung von Staub hinter den Heizkörpern. In den Kellerräumen sind die Böden nass aufzuwischen und Spinnweben zu beseitigen. Streng rechtlich könnte man sich natürlich fragen, ob diese Ansprüche nicht zu hoch sind. Denn wenn im Mietvertrag «besenrein» steht, könnte man das grundsätzlich wörtlich nehmen und nur mit dem Besen wischen. In der mietrechtlichen Praxis werden die höheren Ansprüche jedoch anerkannt. (Quelle: Mieterverband)

### Reinigung

Bei bezahlter Reinigungspauschale

- Sauber gereinigt werden müssen: Küche, Badezimmer, sep. WC, sep. Dusche
- Küchenschränke innen und aussen feucht reinigen
- Kontaktpapier überall entfernen und Kleberückstände beseitigen
- Kochherd, Backofen (inkl. Backblech und Gitterrost)
- Kühlschrank (innen und aussen)
- Lavabo, Klosett
- Badewanne mit einem nicht säurehaltigen und nicht kratzenden Mittel reinigen
- Kalkrückstände an sämtlichen sanitären Einrichtungen entfernen (entkalken)
- Klebedekors, Klebehaken etc. auf Wandplatten usw. schonend entfernen
- Fettfilter von Dampfzug sowie Lüftungsfiler im Badezimmer ersetzen
- Cheminée nur durch einen Kaminfeger reinigen lassen
- Keller- und Estrichräume sind besenrein zu hinterlassen

**Wichtig: Bei Geräten und Einrichtungen in der Wohnung, die der regelmässigen Wartung bedürfen, wie Boiler, Geschirrspülmaschine, Waschmaschine, Wäschetrockner usw., ist ein Service ausführen zu lassen. Der Servicereport ist an der Abnahme vorzulegen.**

Die restliche Reinigung erfolgt durch den Vermieter.

**Nicht erledigte Reinigungsarbeiten, werden den Mieter gemäss Abrechnung der Reinigungsfirma in Rechnung gestellt.**

## Instandstellungsarbeiten

Gerissene oder ausgefranzte Aufzugsgurte oder defekte Kurbelstangen von Rollläden und Sonnenstoren, defekte Fensterscheiben, Backbleche, Gitterroste, Herdplatten, Kühlschrank (Glasplatten, Gemüseschubladen, Türfächer usw.), Spiegel, Zahngläser, Seifenschalen, Toilettenschüsseln, WC-Brillen, Lavabos, defekte Wasserhahndichtungen oder -oberteile sowie Duschschauch, defekte Steckdosenabdeckungen oder Lichtschalter sowie verlorene Schlüssel müssen Sie auf Ihre Kosten ersetzen. Verbindungsklemmen an den Lampenanschlüssen sollten Sie aus Sicherheitsgründen belassen.

Ausserordentliche Schäden an sanitären Einrichtungen, Parkettböden, PVC- und Textilbodenbelägen, Geräten usw. lassen Sie bitte durch einen anerkannten Fachmann beheben. Wir empfehlen Ihnen zudem, derartige Schäden vor dem Abgabetermin Ihrer Haftpflichtversicherung zu melden.

Dübellöcher sind nicht zu verschliessen. Die Kosten für unfachmännisch verschlossene Dübellöcher gehen in jedem Fall zu Ihren Lasten.

Bitte informieren Sie uns frühzeitig über das Vorgehen bei der Behebung von grösseren Schäden. Wir geben Ihnen gerne Auskunft über eine allfällige Kostenbeteiligung des Hauseigentümers unter Berücksichtigung einer normalen Abnutzungsdauer.

Private Einrichtungen und Geräte, die Sie auf eigene Kosten angebracht haben, sind grundsätzlich vor dem Auszug zu entfernen und der ursprüngliche Zustand ist wiederherzustellen. Der Vermieter hat jedoch das Recht, darauf zu verzichten. Die betreffenden Einrichtungen, Installationen usw. gehen in dem Fall entschädigungslos in das Eigentum des Vermieters über. Bitte nehmen Sie rechtzeitig mit uns Kontakt auf, damit diese Frage geklärt werden kann.

Die Kosten für Maler- und Tapezierarbeiten, die wegen ausserordentlicher Abnutzung oder Beschmutzung vor Ablauf der normalen Lebensdauer nötig sind, werden Ihnen anteilmässig verrechnet. Ergeben sich aus dem mieterseitigen, unsachgemässen und allenfalls buntfarbigen Anstrich von Decken, Wänden oder Anbringen von Tapeten oder Klebern Mehraufwendungen für den von uns beauftragten Maler, sind die Mehrkosten von Ihnen, unabhängig von der Lebensdauer, voll zu bezahlen. Die Behebung allfälliger Nikotinverfärbungen geht zu Ihren Lasten.

## Schlüsselrückgabe

Bei der Wohnungsrückgabe übergeben Sie uns bitte sämtliche Schlüssel, auch solche, die nachträglich durch Sie beschafft worden sind.

Sofern die im Inventarverzeichnis oder auf der Schlüsselquittung aufgeführten Schlüssel (Originalschlüssel) nicht oder nicht vollständig zurückgegeben werden können, wird aus Sicherheitsgründen der Schlosszylinder mit allen erforderlichen Schlüsseln ersetzt. Die entsprechenden Kosten müssen wir Ihnen verrechnen. Gleiches gilt für die Schlüssel der Zimmertüren. Achten Sie bitte darauf, dass der jeweils passende Zimmerschlüssel im richtigen Türschloss steckt.

## Vereinbarungen mit dem nachfolgenden Mieter

Allfällige Vereinbarungen, welche Sie mit dem Mietnachfolger treffen, tangieren das Mietverhältnis nicht. Sie sind verantwortlich für die vertragsgemässe Rückgabe der Wohnung und die allfällige Entfernung der durch Sie eingebrachten Gegenstände. Auf die Entfernung von eingebrachten Gegenständen (z.B. Teppichen, Lampen, Möbeln etc.) kann nur verzichtet werden, wenn der nachfolgende Mieter eine Erklärung unterzeichnet, mit welcher er bestätigt, dass er bei seinem Auszug für die Entfernung der übernommenen Gegenstände und für die Instandstellung allfälliger Schäden haftet.

### **Nicht vergessen!**

- Rechtzeitige Abmeldung bei der Einwohnerkontrolle oder der Gemeindeverwaltung
- Frühzeitige Abmeldung beim Strom- und allenfalls Gaslieferanten, damit die Zähler vor Auszug abgelesen werden können
- Meldung an die zuständige Telefongesellschaft, damit Ihr Telefonanschluss ausser Betrieb gesetzt und am neuen Ort wieder installiert werden kann
- Vor dem Umzug: Bekanntgabe der neuen Adresse an die Poststelle, damit später eintreffende Postsachen nachgesandt werden können

**Wir wünschen Ihnen einen reibungslosen Umzug und alles Gute in Ihrem neuen Zuhause.**

Freundliche Grüsse  
**Witro Immobilien**  
**ET Unternehmungen GmbH**



Flavio Troxler