



PFANNENSTIEL IMMOBILIEN AG

I VERKAUF | VERWALTUNG | BERATUNG |

Richtlinien für die Wohnungsübergabe

Gestatten Sie uns, Sie vor Ablauf des Mietverhältnisses auf folgende Punkte aufmerksam zu machen, die für eine korrekte Wohnungsübergabe zu beachten sind:

GRUNDSATZ

Auf den Schluss des Mietverhältnisses hat der Mieter gemäss Art. 267 OR den Mietgegenstand sauber gereinigt und grundsätzlich in dem Zustand zurückzugeben, in dem er ihn erhalten hat resp. der sich aus dem vertragsgemässen Gebrauch ergibt. Er haftet nicht für die aus der vertragsgemässen Benützung sich ergebende Abnutzung oder Veränderung.

1. Reinigung

- a) Unversiegelte Parkettböden spänen und wixsen, auf keinen Fall aufwaschen. Versiegelte Böden und solche aus Kunststoff und Linol mit einem Spezialmittel behandeln. Spannteppiche sind durch einen Fachmann maschinell reinigen resp. extrahieren zu lassen.
- b) Sämtliches Holzwerk mit etwas Seifenwasser abwaschen, dasselbe mit Oel- und Kunstharzfarbe gestrichenen Wänden oder Wandsöckel, usw.
- c) Schränke innen feucht reinigen. Klebende Papiere sollen samt den Klebmittelrückständen sauber entfernt werden.
- d) Kochherde, Badewanne, Heizwand/Radiator, Lavabo und Klosett nicht mit säurehaltigen, stark laugenden oder scheuernden Spezialmitteln reinigen (dies gilt für alle Reinigungsarbeiten). Kalkrückstände an emaillierten oder glasierten sanitären Einrichtungen und an Metallteilen schonend entfernen.
- e) Dampfzüge reinigen, Filter ersetzen. Steckdosen-Abdeckungen sind zu reinigen.
- f) Jalousieläden waschen und leicht einölen. Staubablagerungen an Rolläden soweit als möglich entfernen. Sonnenstoren wie auch Lamellenstoren müssen ebenfalls sauber gereinigt werden. Doppelverglasungsfenster aufschrauben und allseitig reinigen. Vorfenster nicht vergessen.
- g) Keller- und Estrichabteil sauber wischen und – sofern kein Kiesboden vorhanden – feucht aufnehmen. Hurden und Gestelle mit Seifenwasser reinigen. Garagen, Autoeinstell- und Abstellplätze, Hobby-Räume usw. dürfen nicht vergessen werden. Oelflecken auf Parkflächen entfernen.
- h) Sämtliche selbst oder vom Vormieter angebrachten Haken an Wänden, Plattenbelägen, Türen, usw. sorgfältig entfernen. Beschädigungen, die dadurch entstehen, fachmännisch beheben lassen.
- i) Pflanzentröge sind zu jäten und allenfalls abgestorbene Pflanzungen sind zu ersetzen.



PFANNENSTIEL IMMOBILIEN AG

I VERKAUF | VERWALTUNG | BERATUNG I

2. Kleiner Unterhalt

Gemäss Art. 259 OR obliegen dem Mieter die kleineren Instandstellungen und Ausbesserungen. Als solche gelten z.B. die Instandhaltung der Wasser- und Gashähnen, der elektrischen Schalter und Stecker sowie der Türschlösser, usw. Ziffer 4 B der allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag für Wohnräume, Ausgabe 1996, gibt Ihnen nähere Auskünfte.

Auf seine Kosten zu ersetzen hat der Mieter Aufzugsgurten, Seile von Rolläden, Sonnen- und Lamellenstoren, elektrische Sicherungen sowie fehlende oder gesprungene Fensterscheiben. Zerbrochene oder gesprungene Scheiben sind durch ihn auch dann zu ersetzen, wenn ihn am Schaden kein Verschulden trifft.

Der Unterhalt von Ventilatoren und Geschirrwaschautomaten ist ebenfalls Sache des Mieters. Diese Anlagen sind in betriebsbereitem Zustand, sauber gereinigt, abzugeben. Auswechselbare Filter sind auf den Auszugstermin durch neue zu ersetzen.

3. Schlüssel und Schlösser

Der Mieter ist unter keinen Umständen berechtigt, Schlüssel zu behalten, auch wenn er solche auf eigene Kosten angefertigt hat. Sämtliche vorhandenen Schlüssel sind unentgeltlich zurückzugeben. Hat der Mieter ein zusätzliches Sicherheitsschloss oder andere Vorrichtungen angebracht, sind diese entweder zu entfernen (inkl. Schreiner- und Malerarbeiten) oder nebst allen Schlüssel dem Nachmieter mit der selben Verpflichtung zu überlassen. In Ausnahmefällen können diese Anlagen auch dem Vermieter unentgeltlich überlassen werden, sofern dies schriftlich vereinbart wird. Bei fehlenden Schlüsseln und/oder speziellen Schliessanlagen muss eventuell die ganze Anlage oder ein Teil derselben zu Lasten des Mieters erneuert werden.

4. Telefon- oder Telefonrundspruchanlagen des Mieters, Fernsehanschlüsse

Grundsätzlich ist der Mieter zur Entfernung der von ihm vorgenommenen Installationen und zur Wiederherstellung des früheren Zustandes verpflichtet. Vom Mieter erstellte derartige Anlagen können jedoch mit schriftlichem Einverständnis des Vermieters unentgeltlich zurückgelassen werden, wenn sie einwandfrei installiert sind und funktionieren oder der neue Mieter bereit ist, diese mit der gleichen Verpflichtung zu übernehmen.



PFANNENSTIEL IMMOBILIEN AG

| VERKAUF | VERWALTUNG | BERATUNG |

5. Normale Abnutzung

Der Mieter haftet nicht für normale Abnutzung. Dazu gehören die sich aus der vertragsgemässen Benützung ergebende Veränderung des Mietobjektes sowie sämtliche Schäden, die nach Ablauf der normalen Lebensdauer auftreten (Farbdifferenzen aufgrund von Anbringen von Bildern oder Verlegen von Teppichen auf Parkett). Nikotinschäden und deren Behebungskosten gehen hingegen auf jeden Fall zu Lasten des Mieters.

6. Heiz- und Betriebskostenabrechnung

Der ausziehende Mieter hat keinen Anspruch auf die Erstellung einer separaten Heiz- und Betriebskostenabrechnung. Diese wird nach Abschluss der Heizperiode für alle Mieter gesamthaft erstellt.

7. Schlussabrechnung

Die Schlussabrechnung über Instandstellungs-, Heiz- und Betriebskosten erfolgt, sobald alle Rechnungen von Dritten (Handwerkern) vorliegen. Je nach dem Zeitpunkt des Wegzuges wird jedoch über die Heiz- und Betriebskosten später abgerechnet.

Ein allfällig bei Mietantritt geleistetes Mietzinsdepot wird vom Vermieter nach Beendigung des Mietverhältnisses resp. nach Begleichung sämtlicher Forderungen (Mietzinse, Instandstellungskosten, etc.) bei der Depotbank saldiert und dem Mieter auf das der Verwaltung bekannte Konto überwiesen.

8. Uebergabetermin

Fällt das Mietende auf einen Samstag/Sonntag oder staatlich anerkannten Feiertag, so hat die Rückgabe am nächsten Werktag bis spätestens 12.00 Uhr zu erfolgen.

Sie erleichtern sich und uns die Wohnungsabnahme, wenn Sie den Inhalt dieses Merkblattes genau beachten. Besten Dank.