

Anlage - zur Kündigungsbestätigung

Richtlinien für die Wohnungsrückgabe

Sehr geehrte Mieterin, sehr geehrter Mieter

Damit die Wohnungsabgabe reibungslos verläuft bitten wir Sie, folgende Punkte zu beachten:

Reinigung

Die Wohnung ist mit allen Nebenräumen, Briefkasten, usw. in sauber gereinigtem Zustand abzugeben. Die Böden sind materialgerecht zu reinigen und zu pflegen: Versiegeltes Parkett nicht spänen oder bohren, sondern nur mit einer Spezialemulsion für versiegelte Böden pflegen (z. B. im Baumarkt erhältlich). Nicht versiegelte Parkettböden sind lediglich leicht feucht aufzunehmen. Linoleum-, PVC- und Keramikböden sind mit einer Spezialemulsion für speziell diese Bodenbeläge aufzunehmen (z. B. im Baumarkt erhältlich). Schränke und Schubladen sind innen und aussen zu reinigen. Kontaktpapiere auf Tablaren und in Schubladen sind zu entfernen.

Hinweis für die Siedlung Frankental:

Die Fugen der Bodenplatten im Wohn- und Essbereich sowie in der Küche sind mit einer Einscheibemaschine zu reinigen. Dieses muss der Reinigungsfirma mitgeteilt werden.

Apparate in der Küche: wie zum Beispiel, Kühlschrank, Kochherd, Backofen, Abzugsventilator sind unbedingt so gereinigt zu übergeben, wie man sie selbst gerne übernehmen würde. Die Chromstahlabdeckung sowie das Abwaschbecken sind ebenfalls auf Glanz zu polieren. 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. Hähnen, Badewanne, Lavabo und Klosett) sind schonend zu entfernen.

Fenster sind innen und aussen sauber zu reinigen. Jalousieläden, Lamellenstoren u.ä. sind allseits zu waschen. Sämtliches Holzwerk inklusiv Sockelleisten mit leichtem Seifenwasser abwaschen.

Wenn Sie Mieter eines Garagenplatzes sind, müssen Sie diesen und den Pneukasten reinigen. Das Keller- und wenn vorhanden Estrichabteil, sind sauber abzugeben.

Kleinreparaturen

Kleinreparaturen, wie z.B. gesprungene Schalter, Schalterabdeckungen, defekte Duschschräuche, tropfende Wasserhähnen usw. gehen gemäss Art. 259 OR und Mietvertrag zu Lasten des Mieters/der Mieterin und müssen vor der Wohnungsabgabe ausgeführt werden (siehe dazu auch Art. 4. Abs. B der „Allgemeine Bestimmungen zum Mietvertrag“, sog. Kleiner Unterhalt).

Durch Spannteppiche aufgebogene oder lose Plastiksockel sowie höher gesetzte Holzsockel sind in den ursprünglichen Zustand zurückzusetzen. Eine Übernahmepflicht der Spannteppiche durch Ihre/n Nachmieter/in besteht nicht.

Malerarbeiten

Wir raten Ihnen davon ab, Malerarbeiten selbst auszuführen. Die Erfahrung zeigt, dass nachträgliche Ausbesserungen wesentlich höhere Kosten verursachen können als die erzielten Einsparungen, wenn die Arbeiten nicht fachgerecht ausgeführt werden oder die verwendete Farbe nicht der von uns eingesetzten Qualität entspricht. Sämtliche Dübellöcher werden von uns durch eine Fachfirma fachgerecht verspachtelt.

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 Ihnen zu verrechnen. Je Zimmer- und Schranktüre muss ein Schlüssel stecken. Fehlende Schlüssel sind vor der Wohnungsrückgabe zu ersetzen.

Abmeldung von Telefon, Elektrisch, usw.

Der Zählerstand wird durch das zuständige Werk (Elektrizitäts) auf den Abgabetag abgelesen. Bitte melden Sie bei Ihren Telefonfirmen (Swisscom, Cablecom, Sunrise, Tele 2 etc.) auch Ihren Telefonanschluss ab. Vergessen Sie nicht, sich beim zuständigen Amt (Gemeindekanzlei, Quartierbüro) abzumelden.

Sofern Sie einen Garagenparkplatz mit Elektro-Ladestation gemietet haben, bitten wir Sie, diesen **zwingend** über das Kontaktformular von ewz in der App abzu-melden.

Reparaturen, Kosten

Der Mieter haftet nicht für normale Abnutzung. Eine Haftung besteht aber für übermässige Abnutzung. Aufwendungen, die auf übermässige Abnutzung zurückzuführen sind, werden anteilmässig in Rechnung gestellt. Die Mehrkosten für Nikotinschäden werden jedoch in jedem Fall vollumfänglich belastet. Verrechnet werden entweder die Reparaturkosten oder beim Ersatz eines Gegenstandes der Zustandwert (Neuwert abzgl. Altersentwertung) sowie die Arbeitsaufwendungen.

Bei jedem Schaden, insbesondere aber bei grösseren Schäden, z.B. beschädigten Badewannen, WC-Schüsseln, Lavabos, zerstörten Bodenbelägen usw., wird dem Mieter/der Mieterin empfohlen, seine Haftpflichtversicherung frühzeitig zu verständigen, damit die Instandstellungsarbeiten ohne Verzug durch die Vermieterin ausgeführt werden können.

Alle notwendig werdenden Reparaturen werden in Ihrer Gegenwart in der Leerwohnung bestimmt. Gleichzeitig wird auf dem Wohnungsabnahmeprotokoll festgehalten, was Sie allenfalls dafür und für Kleinreparaturen, die Sie nicht ausgeführt haben, zahlen müssen.

Abrechnung

Die Verrechnung der Instandstellungskosten mit dem Genossenschaftskapital ist ausdrücklich vorbehalten. Die Abrechnung erfolgt nach Vorliegen aller Rechnungen der Handwerker.

Die Heizungs- und Warmwasserkosten-Abrechnung erfolgt nach Ende der Heizperiode für alle Mieter/innen gemeinsam. Dasselbe gilt für die Zinsabrechnung für das Anteilscheinkapital.

Wir sind bestrebt, das Mietverhältnis mit Ihnen auf angenehme Weise zu beenden und sind Ihnen dankbar, wenn Sie die oben aufgeführten Punkte beachten. Wir empfehlen Ihnen, mit den notwendigen Arbeiten frühzeitig zu beginnen, damit am Rückgabetag sämtliche von Ihnen auszuführenden Arbeiten beendet sind. Wir danken Ihnen bereits jetzt dafür.

Ihre BSH-Verwaltung