



Treuhand  
Immobilien | Steuern

# Richtlinien für die Wohnungsrückgabe

Liebe Mieterin, lieber Mieter

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

## 1. Reinigung

- 1.1 Die Wohnung ist mit allen Nebenräumen, Briefkasten, usw. in sauber gereinigtem Zustand abzugeben.
- 1.2 Wir verweisen auf die allgemein bekannten Reinigungsvorschriften und auf das beiliegende Merkblatt für die Reinigung der Böden im Privatbereich. Vor allem dürfen keine scheuernden Putzmittel benützt werden. Besonders gefährlich sind die grünen Schwämme und Lappen.
- 1.3 Schränke und Schubladen sind innen und aussen zu reinigen. Kontaktpapiere auf Tabellen und in Schubladen sind inklusive Kleberückstände zu entfernen.
- 1.4 Apparate in der Küche: Kühlschrank, Kochherd, Backofen, Abzugsventilator, Geschirrspüler sind unbedingt so gereinigt zu übergeben, wie man sie selbst gerne übernehmen würde. Die Chromstahlabdeckung sowie das Abwaschbecken sind ebenfalls auf Glanz zu polieren.
- 1.5 Apparate im Bad: Es ist vor allem darauf zu achten, dass im Klosett die Kalkrückstände im Siphonbereich 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; ausnahmsweise kann Haushaltessig zum Aufweichen benützt werden.
- 1.6 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, Sonnentoren sind abzubürsten. Sämtliches Holzwerk inkl. Sockelleisten mit leichtem Seifenwasser abwaschen.
- 1.7 Wenn Sie Mieter eines Garagenplatzes sind, müssen Sie diesen und den Pneukasten reinigen. Das Keller- und wenn vorhanden Estrichabteil sind sauber abzugeben.

## 2. Kleinreparaturen

- 2.1 Kleinreparaturen, wie z.B. gesprungene Schalter, Schalterabdeckungen, ausgefranste Rollladengurte, defekte Duschschräuche, tropfende Wasserhahne usw gehen gemäss OR Art. 263 und Mietvertrag zu Lasten des Mieters 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 Sie auf Ihre Kosten anbringen liessen, müssen unter Wiederherstellung des vorherigen Zustandes beseitigt werden (vorbehalten bleiben anderslautende schriftliche Abmachungen). Für die dadurch entstandenen Schäden werden Sie haftbar gemacht.
- 2.4 Durch Spannteppiche aufgeboogene oder lose Plastiksockel sowie höher gesetzte Holzsockel sind in den ursprünglichen Zustand zurückzusetzen. Eine Übernahmepflicht der Spannteppiche durch Ihren Nachmieter besteht nicht.

### 3. Malerarbeiten

Wir raten ab, irgendwelche Malerarbeiten selber auszuführen, da sie fachmännisch gemacht werden müssen. Die Erfahrung zeigt, dass, wenn das Malen nicht perfekt ausgeführt wird oder die Farbe nicht der von uns verwendeten Qualität entspricht, die nachträglichen Ausbesserungen wesentlich mehr kosten, als Sie einsparen. Falls Malerarbeiten grösseren Ausmasses notwendig sind, bitten wir Sie um Mitteilung, damit die Zeit dafür beim Mieterwechsel eingerechnet werden kann.

### 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 Ihnen zu verrechnen. Je Zimmer- und Schranktüre muss ein Schlüssel stecken. Fehlende Schlüssel sind zu ersetzen, es sei denn, dass das Fehlen bereits im Einzugsprotokoll vermerkt ist.

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

Der Zählerstand von Elektrisch und Gas ist durch das zuständige Werk (EWB, BKW, Einwohnergemeinde) auf den Abgabetag ablesen zu lassen. Sollten Sie dies unterlassen, bezieht Ihr Nachfolgemieteter Strom und Gas auf Ihre Kosten. Bitte melden Sie auch der UPC/Swisscom Ihren Umzug.

### 6. Reparaturen, Kosten

- 6.1 Der Mieter haftet nicht für normale Abnutzung und für Schäden, die nach der normalen Lebensdauer auftreten.
- 6.2 Für Schäden, die durch unsorgfältige oder schuldhaftige Benützung des Mietobjektes zurückzuführen sind, wird Rechnung gestellt. Dies gilt speziell für Nikotinschäden. Verrechnet werden entweder die Reparaturkosten oder beim Ersatz eines Gegenstandes der Zustandswert (Neuwert abzgl. Altersentwertung) sowie die Arbeitsaufwendungen.
- 6.3 Bei grösseren Schäden, z.B. ruinierten Badewannen, WC-Schüsseln, Lavabos, zerstörten Bodenbelägen usw., muss der Mieter seine Haftpflichtversicherung rechtzeitig verständigen, damit die Instandstellungsarbeiten ohne Verzug durch den Vermieter ausgeführt werden können.
- 6.4 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 (siehe Punkt 2), zahlen müssen.
- 6.5 Falls grössere Reparaturen nötig sind, bitten wir Sie, dies uns zu melden, damit wir genügend Zeit dafür einrechnen und die Handwerker frühzeitig benachrichtigen können.

### 7. Abrechnung

- 7.1 Die Verrechnung von Depots oder Anteilscheine mit den Instandstellungskosten ist ausdrücklich vorbehalten. Die Abrechnung erfolgt nach Eintreffen aller Rechnungen der Handwerker.
- 7.2 Die Heizungs- und Warmwasserkosten-Abrechnung erfolgt nach Ende der Heizperiode für alle Mieter gemeinsam. Dasselbe gilt für die Zinsabrechnung für das Depot bzw. das Darlehen. Wir sind bestrebt, das Mietverhältnis mit Ihnen auf angenehme Weise zu lösen und sind Ihnen dankbar, wenn Sie durch Beachtung der oben aufgeführten Punkte auch Ihren Beitrag dazu leisten.

Bern, Dezember 2024  
Die Hausverwaltung