

Siehe auch allgemeine Bestimmungen zum Mietvertrag.

# **Merkblatt.**

## **«Wohnungsrückgabe.»**



**Besten Dank für Ihre Mithilfe.**

**Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Senden Sie uns ein E-Mail an [vermietung@gretler.com](mailto:vermietung@gretler.com) oder rufen Sie uns einfach an.**

**Ihre Gretler & Partner AG.**



**Gretler & Partner AG**

Im Kugelfang 2      Breisacherstrasse 71  
4102 Binningen      4057 Basel  
Tel. 061 - 421 77 33      Tel. 061 - 683 77 00  
Fax 061 - 421 77 34      Fax 061 - 683 77 01

### **Rückgabetermin**

Damit wir den genauen Termin für die Wohnungsrückgabe vereinbaren können, bitten wir Sie, sich frühestmöglich, jedoch spätestens 14 Tage vor Auszug mit Ihrem zuständigen Bewirtschafter in Verbindung zu setzen. Falls Sie bei der Wohnungsrückgabe nicht persönlich anwesend sein können, bitten wir Sie, sich durch eine schriftlich bevollmächtigte Person vertreten zu lassen.

### **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.

## 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.

### Zusätzlich bei Schlussreinigung durch Mieter

- Holzwerk: Fenster, Türen inkl. Rahmen und Vorhangbretter allseitig abwaschen
- Bei Wandschränken Abdeckpapier entfernen und Tablare abwaschen
- Fensterscheiben, Rölläden, Lamellenstoren, Glaswände, gläserne Türfüllungen und Radiatoren allseitig abwaschen
- Wandplatten, Ölfarbanstriche, Holz- oder Kunststoffverkleidungen abwaschen
- Bodenbeläge aller Art gründlich und fachgerecht reinigen (textile Bodenbeläge extrahieren, nicht schamponieren)

Beginnen Sie rechtzeitig mit den Reinigungsarbeiten, so dass sie spätestens bei Ablauf der Mietzeit beendet sind. Die Belastung von Kosten für eine allfällig notwendige Nachreinigung müssen wir uns vorbehalten.

### Schlüsselerückgabe

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.

### Möblierte Wohnungen

Die Möbel und alle Einrichtungsgegenstände sind einwandfrei zu reinigen. Die Vorhänge werden durch den Vermieter gereinigt. Die entsprechenden Kosten werden Ihnen in der Schlussabrechnung belastet.

### 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