



IMMOBILIEN MIT LEIDENSCHAFT.

Checkliste Wohnungsabnahme

Die Abgabe der Wohnung ist kein Hexenwerk und dennoch gibt es viel auf das man achten muss und Dinge die einem einfach schnell vergessen gehen. Diese Checkliste soll Ihnen die Vorbereitung auf die Wohnungsabnahme erleichtern und ein Leitfaden sein. Sie ergänzt unser **GOOD 2 KNOW** zur Wohnungskündigung.

Der Ausbauzustand variiert je nach Haus und Wohnung, weshalb nicht immer alle Punkte auch auf Ihre Wohnung zutreffen.

Es ist unsere Aufgabe, Ihre Wohnung in einem einwandfreien und sauber gereinigten Zustand an die nachfolgende Mieterschaft zu übergeben. Dazu ist eine genaue Kontrolle des bei Ihrem Einzug erstellten Zustandprotokolls unumgänglich - dies betrifft insbesondere auch die Sauberkeit. Betrachten Sie also bitte die klare Haltung unserer Mitarebiter nicht als Schikane.

Sollte durch Mieterverschulden eine zweite Wohnungsabnahme nötig werden, müssen wir Ihnen diese mit CHF 150.00 in Rechnung stellen.

ALLGEMEINES

- alten Mietvertrag frist- und formgerecht kündigen.
- Schäden an der Wohnung frühzeitig der Vermieterin und wo nötig der Haftpflichtversicherung melden.
- Übernahme bestehender Einrichtungsgegenstände mit dem Nachmieter besprechen und schriftlich festhalten.
- Wohnung, aber auch alle Nebenräume wie Keller und Estrich entrümpeln
- Rückbau aller durch Sie oder Ihren Vormieter (wenn vom Vormieter übernommen) getätigten und nicht zur Wohnung gehörigen Installationen.
- Farbige Wände streichen (fachmännisch) oder ein Malergeschäft beauftragen.
- Adressänderungen vornehmen (Banken, Ämter, Serviceabonnemente, Versicherungen, u.v.m.).
- Dauerauftrag Mietzins ändern.
- Schlüssel kontrollieren - gemäss Mietvertrag oder separaten Quittungen/Verzeichnissen.
- Nachbarschaft und Hauswartung informieren (Benutzung Zufahrt resp. Parkplätze, Lift für Zügeltag).
- Zählerstände sicherheitshalber selbst notieren (Strom, Gas, evtl. Heizung und Warmwasser).

Zu entfernen sind

- Kleber, Klebefolien und selbstklebende Haken
- Schrankpapier
- eigene Bodenbeläge
- eigene Tapeten
- Nägel, Dübel, Schrauben und Haken
- Namensschilder

In gutem Zustand abzugeben sind

- Rolladen/Storen
Defekte und spröde Aufzugsurte sowie defekte Kunststoffteile bei Kurbel ersetzen
- Wasserhähnen
Dichtungen, Neoperl, Hähnen, Oberteile, Griffe entkalken und reinigen
- Cheminée
Reinigung und Kontrolle durch Kaminfeger Quittung/Rapport vorlegen
- Blumentröge
Bei hausseitig gestellten Blumen-/Pflanzentrögen Ursprungszustand wieder herstellen - jäten, Erde entfernen
- Allgemein
Defekte Sicherungen, Leuchtmittel, Starter, Lampen gläser, Steckdosen, Schalter, Filtermatten (Lüftungen) und Aktivkohlefilter (Dampfzug)

KLEINER UNTERHALT

Kleinere Mängel und Reparaturen an der Wohnung müssen vom Mieter selbst und auf eigene Kosten behoben werden.

Kleinteile wie Gemüsefächer, Leuchtmittel vom Kühlschrank, Backbleche, Filter beim Dampfzug oder Zahngläser, Duschschläuche, Neoperl etc. müssen vom Mieter ersetzt werden. Dies aber nur, wenn der Gegenstand im Fachhandel erhältlich ist.

Unter den kleinen Unterhalt fallen zum Beispiel auch das Ölen von Scharnieren oder das Anziehen einer lockeren Schraube bei einer Steckdose. Auch das Entstopfen des Abwassersyphons beim Lavabo.

Der Mieter muss Kleinteile auch dann auf eigene Kosten ersetzen, wenn deren Lebensdauer bereits abgelaufen ist.

(Bitte die Rückseite beachten!)

Dübellöcher

Das Zumachen von Dübellöchern geht zu Lasten des Mieters. Sie ersparen sich jedoch unnötigen Ärger und vor allem Mehrkosten, wenn diese Arbeit durch den Fachmann ausgeführt wird. Geben Sie diese Arbeit in Auftrag - ausser Sie sind selber Maler - oder lassen Sie die Dübellöcher offen. Alles Weitere werden wir veranlassen.

allgemeine Reinigung

Die Wohnung und alle separaten, nur Ihnen zugänglichen Räumlichkeiten sind einwandfrei zu reinigen. Führen Sie die Reinigung so aus, wie Sie die Wohnung bei der Übergabe auch anzutreffen wünschen.

Die Wahl der richtigen und adäquaten Reinigungsmittel ist Aufgabe des Mieters respektive seines Unternehmers.

- Wohnung
- Bodenbeläge (inkl. Sockelleisten)
Verwenden Sie dem Boden angepasste und geeignete Reinigungsmittel, so, dass die Oberfläche keinen Schaden nimmt. Die Verantwortung in der Wahl des richtigen Reinigungsmittel liegt ganz allein bei Ihnen.
- Teppiche
einwandfreie, hygienische Reinigung ist nur durch Sprühextraktionsverfahren möglich.
- Türen
Türen abwaschen, Zargen entstauben, Schliesser und Beschläge reinigen, Scharniere ölen.
- Fenster
Nicht nur das Glas, sondern auch den Rahmen (Fronten, Oberseite, Unterseite, Innenseite/Rillen, Griffe, Scharniere, Ablaufschlitze) gründlich von Dreck befreien und reinigen. Scharniere wo möglich ölen.
- Fenstersims (innen und aussen)
- Storen/Rolladen/Läden
Kunststoffteile sind abzuwaschen, Stoffe entsprechend abzuwaschen/abzubürsten.
- Holzwerk
Holzwerk bspw. Vorhangbretter, Einbauten aus Holz, Fensterbretter aus Holz sind zu entstauben und mild abzuwaschen.
- Storen/Rolladen/Läden
Kunststoffteile sind abzuwaschen, Stoffe entsprechend abzuwaschen/abzubürsten.
- Heizkörper reinigen/entstauben (auch dahinter)
- Steckdosen, Schalter, Regler und Abdeckungen sind zu reinigen. Vorsicht: allenfalls Sicherungen abschalten.
- Einbauschränke
Fronten, Tablare und Griffe sind von Staub und Schmutz zu reinigen
- Zusatzräume
Keller, Estrich, Garage und Reduit sind geleert und besenrein zu übergeben. Brief-/Milchkasten sind zu leeren und zu reinigen.

BAD

- Fliesen
Boden- und Wandfliesen sind abzuwaschen.
- Glas/Spiegel
Glas- und Spiegelflächen sind streifenfrei zu reinigen.

- WC Schüssel
Alle WC's sind gründlich zu entkalken und zu reinigen. Urinstein muss entfernt sein.
- Verstopfungen sind vorab zu entfernen (Waschbecken, WC, Badewanne, Dusche). Siphons und Abläufe bis Hauptleitung zu reinigen.
- Armaturen
Die Armaturen, Duschschauch, Zahngläser, Seifenschale, Neoperl, Brauseköpfe sind entkalkt und gereinigt zu übergeben.
- Fugen
Alle Fugen (Bspw. Zement- und Silikonfugen) sind zu reinigen und bei Bedarf zu behandeln (Schimmel, Kalk, andere Verfärbungen).
- Lüftung
Die Lüftung ist auszusaugen und Filtermatten sind zu reinigen respektive auszuwechseln.

KÜCHE

- Fliesen
Boden- und Wandfliesen sind abzuwaschen.
- Glas/Spiegel
Glas- und Spiegelflächen sind streifenfrei zu reinigen.
- Dampfabzug
Gerät ist gemäss Bedienungsanleitung zu reinigen. Fettfilter sind abzumontieren, zu reinigen und von Fett befreit zu übergeben. Aktivkohlefilter sind zu ersetzen (Quittung vorlegen). Innengehäuse und Ventilator sind zu entfetten.
- Einbauschränke
Fronten, Tablare und Griffe sind von Staub und Schmutz zu reinigen
- Backofen/Steamer
Gerät ist gemäss Bedienungsanleitung zu reinigen. Rost und Blech u.ä. sind fleckenfrei zu reinigen.
- Kochfeld
Gerät ist gemäss Bedienungsanleitung zu reinigen. Für Kochherdplatten und Glaskeramik geben Sie Essig in warmes Wasser. Für Glaskeramik kann zudem ein Schaber genutzt werden.
- Kühlschrank/-kombination
Gerät ist gemäss Bedienungsanleitung zu reinigen. Der Kühlschrank ist nach dem Abschalten offen zu lassen.
- Geschirrspüler
Gerät ist gemäss Bedienungsanleitung zu reinigen.

Sofern kein Reinigungsunternehmen mit Abnahmegarantie engagiert wurde, empfiehlt sich für die Wohnungsabnahme die wichtigsten Reinigungsutensilien zur Hand zu haben.

DIE LIEGENSCHAFTSVERWALTER AG

Maihofstrasse 69, Postfach 30, 6006 Luzern
Telefon 041 240 20 76, Telefax 041 240 20 72
www.liegenschaftsverwalter.ch, info@liegenschaftsverwalter.ch