Richtlinien für die Wohnungsrückgabe

Sehr geehrte Mieterin, sehr geehrter Mieter,
um Ihnen und uns eine allfällige Wohnungsrückgabe zu erleichtern, erlauben wir uns, Ihnen einige verbindliche Richtlinien und Hinweise zu geben.
Diese Richtlinien gelten vollumfänglich für alle neuen Mieter ab 2011 in SOCA-renovierten Häusern. Für die bisherigen Mieter mit Eigeninvestitionen, gelten die entsprechenden Punkte (*) sinngemäss angepasst.

Mieterseitige Installationen sind vor Auszug fachmännisch zu entfernen, sofern nicht anderweitige schriftliche Vereinbarungen zwischen Mieter und Vermieter / Nachmieter bestehen. Zudem gilt:

- Entfernen von Teppich, Laminat und Linoleum inklusive Kleberrückständen.
- Entfernen von Haken an Türen, Wänden, Kacheln usw.*
- Entfernen aller Nägel und Schrauben aus Decken und Wänden
- Entkalken der Hahnen und Hahnenoberteile.*
- Entfernen von Kontaktpapier in Kästen, an Kacheln usw.*
- Komplette Räumung privater Gegenstände.
- Mieterseitig eingebaute Küchen müssen abgebaut und entsorgt werden, falls nicht anderweitige Vereinbarungen bestehen.
- Mieterseitig angebrachte Wand und Deckentäfer resp. Verkleidungen müssen entfernt werden, sofern keine anderweitigen Vereinbarungen bestehen.

Es empfiehlt sich, folgende **Instandstellungen**, welche gemäss Mietvertrag zu den Pflichten des Mieters gehören (kleiner Unterhalt), vorgängig fachmännisch vornehmen zu lassen:

- Ersatz defekter Hahnendichtungen, Duschschläuche und Brauseköpfe. Entkalken der Wasserdüsen.*
- Ersatz verlorengegangener Schlüssel (Hausschlüssel nur über die Verwaltung).
- Ersatz gesprungener oder fehlender Fensterscheiben.
- Ersatz gesprungener Schalter, Schalterabdeckungen und Steckdosen.*
- Dübellöcher müssen fachgerecht zugespachtelt werden.

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.

- Verrechnet werden entweder die Reparaturkosten oder beim Ersatz eines Gegenstandes der Zustandswert (Neuwert abzüglich Altersentwertung gemäss Lebensdauertabelle) sowie die Arbeit.*
- Durch Nachlässigkeit entstandene Schimmelvorkommen, werden auf Kosten des Mieters saniert.
- Die Mehrkosten für Nikotinschäden werden jedoch in jedem Fall vollumfänglich belastet.
- Bei grösseren Schäden (beschädigte Badewanne, WC-Schüssel, Lavabo, zerstörte Bodenbeläge, Türen, Treppen usw.) wird dem Mieter empfohlen, seine Haftpflichtversicherung frühzeitig zu verständigen.*
- Alle notwendigen Reparaturen werden in Gegenwart des Mieters /der Mieterin in der Leerwohnung bestimmt und auf dem Wohnungsabnahmeprotokoll festgehalten.
- Die Verrechnung der Instandstellungskosten mit den Anteilscheinen ist ausdrücklich vorbehalten. Die Abrechnung erfolgt nach Vorliegen aller Rechnungen der Handwerker.

Reinigung

Das Mietobjekt ist - falls anschliessend renoviert wird - gemäss § 12 der Vertragsbestimmungen zum Mietvertrag in **besenreinem Zustand** abzugeben, das heisst:

- Küche, Bad, Toilette sind zu reinigen, Böden zu wischen.
- Keller und Estrich, Wandschrank und Briefkasten sind vollständig zu räumen und in gereinigtem Zustand abzugeben.
- Spinngewebe sind zu entfernen.

Für SOCA-renovierte Häuser und Einrichtungen gilt:

- Die Wohnung ist mit allen Nebenräumen inkl. Wandschrank und Briefkasten in **gründlich gereinigtem Zustand** abzugeben.
- Badzimmer, Küche inkl. Backofen, GK Kochfeld, Abzughaube mit Filtermatten, Geschirrspüler, Kühlschrank und Einbauschränke sind so zu übergeben wie man sie selbst gerne übernehmen würde, d.h. gründlich sauber gereinigt. Chromstahl ist auf Glanz zu polieren.
- Im Badezimmer ist darauf zu achten, dass Kalkrückstände im Klosett, in der Badewanne, im Lavabo und im Syphonbereich entfernt werden. Alle Chromstahlarmaturen (auch in der Küche) sind ebenfalls schonend zu entkalken und auf Glanz zu polieren.
- Böden, Treppen, Türen und Türrahmen sind gemäss den Pflegevorschriften materialgerecht mit den entsprechenden Mitteln zu reinigen, Fenster sind innen und aussen sauber zu reinigen.
- Wird das Mietobjekt in gründlich gereinigtem Zustand abgegeben, werden keine Kosten für die Endreinigung resp. Nachreinigung verlangt.
- Muss die Endreinigung oder eine allfällige Nachreinigung von der SOCA ausgeführt werden, wird eine Reinigungspauschale gemäss § 12 der Vertragsbestimmungen berechnet.

Abmelden von Telefon, Elektrisch etc.

Vergessen sie nicht, ihren Telefonanschluss abzumelden, die Post umzumelden und am letzten Tag die Zählerstände von Wasser und Elektrisch abzulesen und bei der IWB zu melden.
Der Zähler für die Fernwärme wird durch uns abgelesen. Die Heizungs- und Warmwasserkosten-Abrechnung erfolgt nach Ende der Heizperiode für alle Mieter gemeinsam.

Die Verwaltung