



## Welinvest Immobilien AG

Petersgraben 35, 4009 Basel, Tel. 061 268 31 11, Fax 061 268 31 01

### **Merkblatt für die Wohnungsrückgabe**

Sehr geehrte Damen und Herren

Das Mietverhältnis neigt sich dem Ende zu und der Tag Ihres Auszuges liegt in greifbarer Nähe. Vorliegendes Merkblatt soll Ihnen helfen, die sich im Zusammenhang mit der Wohnungsrückgabe ergebenden Fragen zu beantworten:

#### **Grundsätzliches**

Für die Rückgabe des Mietobjektes sind die entsprechenden Bestimmungen des Mietvertrages, des Obligationenrechtes und der Hausordnung massgebend.

Das Mietobjekt ist in dem Zustand zurückzugeben, wie es bei Mietbeginn übernommen wurde. Ausgenommen von dieser Regelung sind Abnutzungen, welche sich aus dem normalen Gebrauch der Mietsache ergeben.

#### **Studium des Mietvertrages**

Als erstes empfehlen wir Ihnen, alle Artikel „Mietbeendigung/Wohnungsrückgabe“ des Mietvertrages durchzulesen. Sie erfahren damit detailliert, was es für Sie zu beachten gilt.

#### **Nachstehend noch einige wichtige Zusatzinformationen:**

Damit der Nachfolgemietler rechtzeitig und ungehindert einziehen kann, sind die dem Mieter per Mietende obliegenden Arbeiten rechtzeitig zu beginnen und müssen anlässlich der Wohnungsabgabe beendet sein. Insbesondere handelt es sich hier um folgende Arbeiten:

- Entfernen der von Ihnen verlegten Teppichböden, inkl. allfällig vorhandener Kleberesten
- Entfernen aller Nägel, Haken und Schrauben aus Decken und Wänden, Kacheln, Türen etc.
- Entfernen von Kontaktpapier, Klebern, Aufhängern, Haken etc.
- Entfernen elektrischer Zusatzinstallationen, Instandstellung defekter Schalter, Steckdosen, Abdeckplatten etc.
- Ersatz von defekten Hahnendichtungen, Hahnenoberteilen, Dusch-Schläuchen, Brauseköpfen, WC-Brillen und Deckeln
- Entkalken von Wasserdüsen und Entstopfen von zur Wohnung gehörenden Ablaufleitungen
- Ersatz gesprungener, zerbrochener oder fehlender Fensterscheiben und Spiegel
- Instandstellung defekter Türschlösser, Türklinken, Ersatz fehlender Schlüssel
- Ersatz von Filtermatten der Dunstabzugshauben
- Ersetzen von defekten oder stark verschmutzten Kuchenblechen, Rosten, Kühlschränkeinrichtungen und Ablaufdeckeln von Badewannen und Lavabos
- Ersetzen defekter Glühlampen und Sicherungen, Rollladengurten und –kurbeln.
- Jährliches Waschen der Fensterläden, Rollläden oder Lamellenstoren. Regelmässige Reinigung der Balkone und Terrassen samt Abläufen.

**Grundsätzlich ist der Originalzustand des Mietobjektes herzustellen. Es dürfen keine Gegenstände, die nicht zum Mietobjekt gehören zurückgelassen werden. Bitte vergessen Sie Keller und Estrich nicht.**

### **Service-Arbeiten**

Verfügt die Wohnung über Geschirrspüler, Waschmaschine, Tumbler, Einzelboiler, Cheminée, Schwedenofen oder Aussencheminée so ist der Mieter verpflichtet, beim Auszug aus der Wohnung von einer Fachperson auf eigene Kosten die Funktionstüchtigkeit der Maschinen und Apparate prüfen bzw. reinigen und schriftlich bestätigen zu lassen. Die Bestätigung, die nicht älter als 30 Tage sein darf, ist anlässlich der Wohnungsübergabe der Vermieterin zu übergeben.

### **Dübellöcher**

Aufgrund der geltenden Rechtspraxis geht das Füllen von Bohrlöchern zu Lasten des Mieters. Sofern Sie diese Arbeit nicht fachgerecht ausführen können, lassen Sie die Dübellöcher besser offen. Alles Weitere werden wir veranlassen. Nicht professionell zugemachte Bohrlöcher verursachen dem Maler Mehraufwand und dem Mieter Mehrkosten.

### **Normal gereinigt, sogenannt Besenrein**

Die Reinigung ist so ausgeführt, als wenn der Mieter unter normalen Umständen weiterhin in der Wohnung bleiben würde.

Das heisst: In der Küche sind Kühlschrank, Herd und Backofen sauber, die Kästen sind herausgeputzt. Im Badezimmer sind Badewanne, Toilette und Lavabo sauber. Alle Böden sind mit dem Besen aufgewischt, die textilen Bodenbeläge sind gesaugt. Bezüglich Fensterscheiben, Fensterrahmen und Holzwerk ist davon auszugehen, dass der Mieter jeweils den jährlichen "Frühlingsputz" ausgeführt hat.

### **Übergabe von privaten Wohnungseinrichtungen an den Nachfolgemmieter**

Über den Verkauf oder eine geschenkweise Überlassung privater Wohnungseinrichtungen (z.B. Spannteppiche, Einbauregale, Maschinen, Installationen etc.) sind wir zu verständigen, resp. ist unsere Zustimmung einzuholen. Der Verwalter ist verpflichtet, den Neumieter auf allfällige Konsequenzen, welche sich aus der Übernahme ergeben könnten, aufzuklären. Über die Übergabebedingungen einigen Sie sich mit dem Nachfolgemmieter direkt und ohne Zuzug der Verwaltung. Keinesfalls darf der Nachfolgemmieter zur Übernahme verpflichtet werden.

Wir danken Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit. Selbstverständlich stehen wir Ihnen für ergänzende Auskünfte gerne zur Verfügung.

WELINVEST IMMOBILIEN AG