

# Merkblatt für die Rückgabe der Mietsache

---

## Der Gesetzgeber

legt im Obligationenrecht fest, dass am Schluss des Mietverhältnisses die Mietsache sauber gereinigt und in gutem Zustand zurückgegeben ist. Daraus folgt, dass der Mieter Beschädigungen, die nicht unter "normale Abnutzung" fallen, auf seine Kosten durch einen Fachmann beheben lassen muss, und zwar vor der Rückgabe der Mietsache. Es betrifft dies zum Beispiel

---

## 1. Elektroboiler

Elektroboiler müssen je nach Kalkgehalt des Wassers mindestens alle 2-4 Jahre, jedoch spätestens auf Mietende, entkalkt werden. Der Stromkonsum wird dadurch reduziert.

---

## 2. Geschirrspüler

Für den Unterhalt und die Reinigung sind die Vorschriften der Gebrauchsanweisung verbindlich.

---

## 3. Kühlschrank

- nicht selbstabtauer Kühlschrank: alle 2-3 Monate abtauen und mit Essigwasser reinigen (beseitigt Geruch)
  - selbstabtauer Kühlschrank: 1x jährlich abtauen und mit Essigwasser reinigen. Ist der Kühlschrank auf einer höheren Kältestufe eingestellt, 1x in der Woche über Nacht auf niedrigere Stufe regulieren, damit Selbstabtauung funktioniert.
  - Eis im Kühlfach nie mit Messer oder spitzem Gegenstand abkratzen (Beschädigung Aggregat), evtl. Becken mit heissem Wasser hineinstellen.
  - Tiefkühlschränke und -fächer: abtauen gemäss Gebrauchsanweisung.
- 

## 4. Kochherd

Herdplatten sind regelmässig gründlich und periodisch mit Pflegemittel „Electrol“ zu schützen, dies erhöht deren Lebensdauer. Gesprungene, bombierte oder vom Rost beschädigte Herdplatten sind vom Mieter auf seine Kosten zu ersetzen, es sei denn, dass Gründe geltend gemacht werden können, die ihn davon entlasten.

---

## 5. Ventilation

Ventilatoren in Küche und Bad und Abluftfilter sollen mindestens vierteljährlich gereinigt bzw. ersetzt werden.

---

## 6. Bodenbeläge

Ausser der täglichen Pflege wird empfohlen Vorschriften der Lieferanten beachten, keine angriffigen Mittel verwenden. Parkettböden versiegelt:

- nicht spänen, die wertvolle Versiegelungsschicht wird sonst verletzt.
- Staub- und Trittspuren feucht aufnehmen
- Hartglanzwachs flüssig oder Hartwachs 4- bis 5 mal jährlich dünn auftragen und blochen. Stark beanspruchte Stellen etwas häufiger behandeln.

Parkettböden unversiegelt:

- nach Bedarf spänen und mit Flüssigwachs wixhen und blochen.

Linoleum, Kunststoff:

- mit weichem Besen wischen, mit feuchtem Lappen aufnehmen (bei starker Verschmutzung handwarmes Seifenwasser verwenden), alsdann mit einer guten weissen Bodenwixhe leicht einwixhen und blochen. (Kunststoff evtl. sparsam mit Selbstglanz).

Teppiche:

- sind schonend zu behandeln. Vor dem Auszug sind diese durch den Fachmann vorzugsweise mit dem Extraktionsverfahren reinigen zu lassen.

Klinker-, Plättli-, Zement- (Balkone) und Kunststoffböden:

- mit lauwarmem Seifenwasser aufwaschen.
- für alle Schäden an Böden durch Bleistiftabsätze oder durch Möbelstücke haftet der Mieter. Mit Unterlagsscheiben können Druckschäden von Möbeln vermieden werden.

---

## 7. Wandbeläge

Tapeten

Nicht abwaschbare Tapeten mit Mehlbürste abstauben.

Abwaschbare Tapeten dürfen vorsichtig mit leicht feuchtem Lappen gereinigt werden.

Abrieb und Verputz: Trocken abbürsten und Flecken mit nassem Schwamm vorsichtig reinigen.

Holzwerk: Gestrichenes Holzwerk wie Türen, Fenster, Rahmen Simse etc. sind mit lauwarmem Seifenwasser zu reinigen.

Nägel und Schrauben: sind vorsichtig zu entfernen.

Dübellöcher: Das saubere und fachgerechte Verschliessen der Dübellöcher ist recht heikel, denn es dürfen danach keine Farb- und Strukturdifferenzen festzustellen sein. (Fachmann beiziehen)

---

## 8. Fensterläden, Rollläden, Lamellenstore, Stoffstoren

Von Staub und Vogelunrat reinigen. Fensterläden (Jalousien) sind gründlich mit Seifenwasser zu waschen, gut trocknen zu lassen und leicht einzuölen. Diese Arbeiten dürfen auf keinen Fall in der Wohnung verrichtet werden.

Kunststoffstoren mit „Raxarol“ oder leichtem Salmiakwasser reinigen.

---

## 9. Fenster

Gründliche Reinigung der Fensterscheiben. – Doppelfenster nach Bedarf aufschrauben und auch innen reinigen, ausgenommen bei nasskaltem Wasser (Schwitzwasserbildung).

---

## 17. Brief- und Milchkasten

Der Brief- und Milchkasten ist beim Auszug gründlich zu reinigen.

---

## 20. Schlüssel

Am Ende des Mietverhältnisses sind sämtliche Schlüssel, auch vom Mieter auf eigene Kosten angefertigte Doppel, dem Vermieter bzw. der Verwaltung unentgeltlich abzugeben. Können verlorene Schlüssel nicht aufgefunden werden, so bleibt eine Änderung des Schlosses auf Kosten des Mieters vorbehalten.

---

## 21. Fehlende Gegenstände

Fehlende Wassergläser, Seifenschalen, Eisschalen, Beleuchtungskörper usw. hat der Mieter zu ersetzen.

---

## 22. Kleinere Reparaturen und Unterhalt

Es ist Sache des Mieters:

- Unterhalt Kochherd, Herdplatten
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Wasser- und Radiatorenhähnen
- Schwimmerhähnen in Klosett, Syphons, Abläufe
- Tür und Schrankbeschläge, die defekt und schwergängig sind
- Schalter, Stecker, Beleuchtungskörper und Sicherungen
- gerissene oder ausgefranzte Aufzugsgurten bei Rolläden und Storen
- Verkitten loser oder Ersetzen gesprungener oder zerborstener Scheiben, selbst wenn eine Beschädigung durch Dritte vorliegt
- Behebung von Verstopfungen
- Wohnungsscheminée reinigen und unterhalten

---

## 23. Funktionskontrollen / Service

Bitte konsultieren Sie Ihren Mietvertrag, ob allfällige Funktionskontrollen / Service an Geräten (Geschirrspüler / Waschmaschine / Tumbler / Cheminée / ect.) beim Auszug durch Sie vorgängig in Auftrag gegeben werden müssen.

Bei der Wohnungsübergabe bitten wir Sie, uns eine Quittung bzw. Bestätigung der beauftragten Firma für die Durchführung der Funktionskontrollen vorzulegen.

---

## 24. Kündigung

Zutritt zur Mietsache

Der Zutritt zur Mietsache für die Besichtigung durch Mietbewerber ist nach der im Vertrag enthaltenen Bestimmung zu gewährleisten, sei es durch Hinterlegung eines Schlüssels beim Hauswart, bei der Hausverwaltung oder auf andere Weise.

### **Abmeldung**

**Die Abmeldung bei den öffentlichen Verwaltungen wie Einwohnerkontrolle, Elektrizitätswerk, Gas- und Wasserwerk, Telefonverwaltung usw. ist Sache des Mieters, und zwar vor dem Verlassen der Mietsache.**

Rückgabe und Abnahme

Die Rückgabe der Mietsache hat spätestens am ersten Werktag des Vertragsablaufes bis 12.00 Uhr, zu erfolgen. Zur Abgabe muss der Mieter persönlich erscheinen. Sämtliche Instandstellungs- und Reinigungsarbeiten sind vor diesem Termin durchzuführen. Für die Abnahme ist rechtzeitig ein Termin zu vereinbaren. **Wir bitten Sie, bei der Wohnungsabgabe Reinigungsmaterial bereit zu halten.**

Die Beachtung all dieser Hinweise erspart Kosten und Sorgen!

Ihre Ratgeber können sein: Ihr Hauswart, Verwalter, Fachmann/Lieferant für Reinigungsmittel, der Drogist!