

Checkliste Wohnungsübergabe

Reinigung

Die Wohnung samt Nebenräumen ist in sauber gereinigtem Zustand abzugeben.

Nur so kann gewährleistet werden, dass **die Kaution** innert Monatsfrist ausbezahlt wird.

Müssen Ersatzteile durch die Verwaltung besorgt werden, wird dem Mieter ein Betrag von **CHF 80.- exkl. MwSt pro Auftrag** verrechnet.

Es ist in jedem Fall Sache des ausziehenden Mieters, Beschädigungen aller Art vor der Abhamen in Ordnung zu bringen (ausser Malerarbeiten ganze Wohnung).

Folgende Hinweise sind zu beachten:

Küchengeräte	- Pflege gemäss Gebrauchsanleitung
Kühlschrank	- ausschalten, nach Reinigung Türe offen lassen
Backofen	- Backofen auch innen reinigen
Glaskeramik / Gasherd	- für die Reinigung keine kratzenden Schwämme od. Scheuermittel verwenden
Kuchenblech, Gitterrost	- Brennerpilze und Brennerrost fleckenlos reinigen (andernfalls ersetzen)
Geschirrspüler	- nach Gebrauchsanleitung entkalken (mit Maschinenreiniger) oder Funktionskontrolle durch Fachgeschäft vornehmen (Servicebeleg vorweisen / Kosten zu Lasten Mieter)
Dampfabzug	- Filtergitter abmontieren und einlegen, bzw. je nach Modell Filtergitter im Geschirrspüler waschen - Filtermatte ersetzen, bei Luftumwälzer -- Aktiv-Kohlenfilter ersetzen - Gehäuse reinigen
Lüftungsventile	- sind in der Regel zu Reinigungszwecken demontierbar
WC	- WC-Deckel abschrauben, reinigen (bei Urinflecken aus hygienischen Gründen ersetzen)
Badewanne / Dusche	- Duschschlauch und Brause abmontieren und in Entkalkungsbad einlegen, allenfalls ersetzen (defekte ersetzen)
Wasserhähnen	- entklaken und bei tropfenden Wasserhähnen Dichtungen ersetzen
Abläufe	- entstopfen und säubern
Filter	- sämtliche Filter von Lüftungen, Backofen, WM / TU reinigen, gegebenenfalls ersetzen
Fenster	- Fenster sind von innen und aussen zu reinigen - Fenstersimse innen und aussen reinigen, Kunststoffrahmen reinigen und mit einem Kunststoffpflegemittel nachbehandeln
Läden, Rolladen, Lamellenstoren	- Jalousinen, Rolladen und Rolladenkasten sind zu reinigen - ausgefranste und verschmutzte Rolladen- und Sonnenstorengurten, gesprungene Kurbeln und defekte Halterungen sind zu ersetzen
Sonnenstoren	- Sonnenstoren abbürsten (Flecken so gut wie möglich entfernen)
Holzwerk	- Holzwerk mit Seifenwasser abwaschen
Schränke	- aussen und <u>auch</u> innen reinigen, Tablare ebenfalls reinigen - Tablarhalter, Tablare, Kleiderstangen, evtl. Schlüssel müssen vorhanden sein
Böden	- Parkettböden: versiegelte oder eingeölte feucht aufnehmen und trocknen, bzw. ölen (beachten Sie die Broschüre des Herstellers) - Beläge in Linoleum oder Kunststoff feucht aufnehmen
Teppiche	- Einwandfreie, hygienische Reinigung ist nur mittels Extrahierung möglich (bei grosser Verschmutzung -- Maschinell reinigen)
Leuchtkörper	- Abdeckungsglas und PVC demontieren und reinigen
Cheminée / Schwedenofen	- Reinigung durch Kaminfeger (letzte Rechnung vorlegen)
Gartensitzplatz	- reinigen, Rasen mähen, Hecken schneiden und Unkraut jäten
Estrich- und Kellerabteil	- besenrein abzugeben (gegebenenfalls Fenster reinigen)
Milch- / Briefkasten	- auch innen reinigen (falls verklemmt reparieren lassen)
Schilder	- Schilder an Briefkasten, Sonnerie und Wohnungseingangstüre <u>nicht</u> entfernen - die Verwaltung wird die Schilder austauschen (fehlende Abdeckungen oder Schrauben ersetzen)
Garage / Parkplatz	- Autoabstellplatz bzw. Garage reinigen und allfällige Oelflecken <u>bestmöglich</u> entfernen

Nicht einwandfrei gereinigte Wohnungen müssen einer Nachreinigung unterzogen werden, wobei diese Kosten **zu Ihren Lasten** gehen.

Wir halten ausdrücklich fest, dass die Verwaltung für **jede weitere Wohnungsabnahme** infolge ungenügender Reinigung

Fr. 200.- exkl. MwSt in Rechnung stellt.

Reparaturen sind gemäss den mietvertraglichen Bestimmungen für Wohnräume auszuführen.

Zu entkalken sind:

- * Sämtliche Wasserhähnen, inkl. Abschraubbare Ausläufdüsen
- * Zahngläser, Seifenschalen
- * Chromstahl- und Edelstahlabschlüsse beim Waschbecken, bei der Badewanne, etc.
- * Stöpsel und Abläufe zu Waschbecken (Küche, Bad, WC, Dusche)
- * Klosettschüssel

Auf Vollständigkeit / Funktionsfähigkeit zu prüfen sind:

Kühlschrank	- Eiswürfelfach, Eiswürfelschalen ohne Risse (sonst ersetzen) - Gummidichtung vorhanden und keine Risse (sonst ersetzen) - Zubehör; wie Schubladen, Glablabare ohne Risse (sonst ersetzen) - Innenbeleuchtung und Türinnenseite intakt
Backofen	- Innenbeleuchtung (sofern vorhanden) - Kontrolllampen - Kuchenblech, Gitterrost, Grillzubehör
Gebrauchsanweisungen	- Gebrauchsanweisung für alle Geräte müssen vorhanden sein
Schränke	- Tablarhalter, Tablare, Kleiderstangen
Türen	- Schlüssel zu allen Türschlössern inkl. Keller und Estrich
Diverses	- Sicherungen, Neonröhren, Starter, Lampengläser, Glühbirnen, Steckdosen, Schalter und TV-Anschlüsse

Zu entfernen sind:

- * vom Mieter eingebrachte Bodenbeläge
- * Kleber, Selbstklebefolien, selbstklebende und selbstmontierte Haken
- * Schrankpapier
- * eigene Installationen, Vorrichtungen und Einbauten die auf Kosten des Mieters angebracht wurden
- * eigene Tapeten
- * Nägel, Dübel und Schrauben (Löcher sind fachmännisch zu verschliessen, evtl. durch einen Maler (Kosten zu Lasten des Mieters)

Bei nicht korrekt verschlossenen Löcher, wird eine Reparaturpauschale pro Loch von CHF 40.00 in Rechnung gestellt.

Flecken entfernen:

Kaugummi / Harz	- mit Trocken- oder Normaleis im Plastiksack
Wachsflecken	- mit Löschpapier und Bügeleisen
Kleber	- Selbstkleber durch Erwärmen mit dem Föhn
Kalk	- Verwendung von Essig möglich

Nicht vergessen:

- * bei der Wohnungsabnahme sind die wichtigsten Reinigungsutensilien zur Hand zu halten
- * alle Schlüssel, gemäss Protokoll beim Einzug, einschliesslich der auf eigene Kosten nachträglich angefertigten, sind abzugeben. Sofern die im Inventurverzeichnis aufgeführten Schlüssel (Orginalschlüssel) nicht zurückgegeben werden, wird aus Sicherheitsgründen der Schlosszylinder gemäss Schliessplan ersetzt. Die entsprechenden Kosten werden in Rechnung gestellt.

Reinigungsinstitute:

- * Verträge mit Reinigungsinstituten nur mit Übergabegarantie abschliessen (Empfehlung von uns)

Aus Erfahrung nehmen Sie bitte nur die Unternehmen, welche wir Ihnen empfehlen

- * Reinigungsinstitute nie im Voraus bezahlen (Empfehlung von uns)

Mutationsmeldungen vor Umzug an:

Post / Bank	Telefon
Einwohnerkontrolle	Versicherungen
Radio und TV	Strassenverkehrsamt
Abonnemente	Militär

Wohnungsabnahme:

Der Termin für die Wohnungsabgabe ist mindestens einen Monat im Voraus mit uns zu vereinbaren. Sollten Sie bei der Wohnungsrückgabe nicht persönlich anwesend sein, bitten wir Sie, uns eine schriftliche Vollmacht für Ihren Vertreter zuzustellen, damit dieser mit uns rechtsverbindliche Abmachungen vereinbaren kann.

Alles Gute beim Umzug und besten Dank für Ihre Vorbereitungen für eine einwandfreie Wohnungsübergabe.

KROMER

Immobilien AG

Unterer Haldenweg 12 • 5600 Lenzburg • Tel. +41 62 886 33 98 • isabelle.kromer@kromer.ch