

Wegleitung für die Wohnungsübergabe

Sehr geehrte Mieterin, sehr geehrter Mieter

Dieses Merkblatt soll Ihnen helfen, den Umzug so reibungslos wie möglich zu gestalten und auftauchende Fragen im Zusammenhang mit der Wohnungsübergabe zu beantworten.

Reinigung

Die gesamte Wohnung mit den dazugehörenden Einrichtungen ist in gut gereinigtem Zustand zu übergeben.

Bodenbeläge:

Versiegelte Parkettböden
keramische Platten
Linol- und Kunststoffböden

sind mit einem Holzreinigungsmittel feucht aufzunehmen.

sind feucht aufzunehmen.

dürfen nicht mit Hartwachs oder Lackschichten versehen werden und sind feucht aufzunehmen. Allfällige Leimreste (von Spannteppichen) sind zu entfernen.

Spannteppiche, bzw. textile
Bodenbeläge

müssen shampooiert und entfleckt werden; entweder durch eine Fachfirma oder mit Spray-ex Gerät (Haegerty), welche in Drogerien zu mieten sind.

Holzwerk/Türen/Fussleisten:

mit mildem, für Holz geeignetem Reinigungsmittel abwaschen.

Küche:

Dampfabzug:

Haube ist so zu reinigen, dass keine Fettrückstände mehr vorhanden sind. Es ist eine neue Vliesmatte einzusetzen.

Kochherd:

Kochplatten mit Rissen oder Wölbungen sind zu ersetzen. Bei Schäden am Glaskeramikfeld die Verwaltung informieren.

Backofen:

mit entsprechendem Reinigungsmittel putzen bzw. Spezialprogramm für selbstreinigende Backöfen laufen lassen. Kuchenbleche, Gitterroste usw. mit Flecken, defektes Licht sind zu ersetzen und die Einlegefolie ist zu erneuern.

Kühlschrank/Tiefkühlfach:

mit mildem Mittel vollständig reinigen. Tablare, Türinnenseiten, Eiswürfelbehälter usw. müssen unversehrt und vollständig sein, ansonsten ersetzen.

Wasserhahnen/Stopfen:

Neoperl und Oberteile entkalken, Chromteile mit mildem Mittel reinigen, Dichtungen und Mischdüsen sind zu ersetzen.

Geschirrspüler:

Mit Spezialreiniger durchlaufen lassen, damit die Maschine sowie die Abläufe usw. entfettet sind, Glanzmittel und Regeneriersalz auffüllen.

Chromstahltrug:

mit Chromstahlmittel reinigen und polieren

Granit/PVCabdeckungen:

mit mildem Reinigungsmittel abwaschen.

Badezimmer/Duschen/WC:

Ventilatoren:

sind mit mildem Mittel zu reinigen und die Filter sind zu ersetzen.

Wasserhahnen/Stopfen:

Neoperl und Hahnenoberteile sind zu entkalken, Chromteile mit mildem Mittel reinigen, Dichtungen und Mischdüsen sind zu ersetzen.

Badewanne/Duschtassen:

mit milden nicht angreifenden (Email) Reinigungsmittel behandeln. Emailschiäden sind zwecks Beauftragung einer Fachfirma der Verwaltung zu melden.

Toilette:

ist zu entkalken und reinigen, fehlende oder defekte Toilettensitze und -deckel sind zu ersetzen.

Seifenschalen/Zahngläser:

müssen unversehrt und vollständig sein, ansonsten ersetzen.

Abläufe:

Müssen, falls nötig, entstopft werden.

Lamellenstoren/Rolläden:

Mit mildem Reinigungsmittel waschen. Aufzuggurten, die nicht mehr in gutem Zustand sind sowie defekte Kurbelhalter müssen ersetzt werden.

Balkon wischen, Balkongeländer und Sonnenstorenkasten reinigen.

Fenster/Simse:	Simse, Scheiben und Rahmen sind innen und aussen zu reinigen.
Cheminée/Schwedenöfen:	Sind durch Kaminfeger reinigen lassen (bitte Quittung vorlegen)
Sonstiges:	Fussleisten, Radiatoren, gekachelte Wände sind ebenfalls abzuwaschen.
Garagenplatz/Keller/Estrich:	Räumen und wischen; eventuelle Fenster reinigen. Ölflecken entfernen (grösstenteils mit Katzensand möglich)
Brief- und Milchkasten:	mit mildem Reinigungsmittel innen und aussen reinigen sowie die Schilder entfernen.

Auf Vollständigkeit/Funktionalität kontrollieren

Mieterseitige Kleinreparaturen

Dem Mieter obliegen die kleinen, für den gewöhnlichen Gebrauch der Mietsache erforderlichen Reinigungen und Ausbesserungen. Zum kleinen Unterhalt gehören insbesondere:

• Kühlschrank:	Eiswürfelbehälter/Eierbecher/Glastablar etc. Innenbeleuchtung Türinnenseite mit entsprechenden Behältern	vorhanden und intakt intakt intakt, ohne Risse
• Backofen:	Innenbeleuchtung (sofern vorhanden) Kontroll-Lampen Kuchenblech, Gitterrost, Grillzubehör usw.	intakt intakt vorhanden
• Einbauschränke:	Tablarhalter, Tablare, Kleiderstangen	vorhanden
• Innentüren:	Schlüssel zu allen Türschlössern	vorhanden
• Fuss-/Abschluss-/Schwellenleisten:		intakt
• Zahngläser, Seifenschale etc.:	In gleichwertiger Ausführung	vorhanden und intakt
• Duschschlauch/Duschbrause:	In gleichwertiger Ausführung	vorhanden und intakt
• Gebrauchsanweisungen:	Für Kühlschrank, Geschirrspüler und dergleichen	vorhanden
• Garagetoröffner:	Batterien ersetzen	vorhanden, funktionstüchtig
• Elektrische Installationen:	Sicherungen, Neonröhren, Starter, Lampen gläser, Glühbirnen, Steckdosen, Schalter, TV-Anschlüsse, auf Funktionstüchtigkeit überprüfen und allenfalls Ersetzen. Eigene Verkabelungen und Zubehör sind zu entfernen (vor allem auch IT-Verkabelungen und Netzwerkschränke).	funktionstüchtig, intakt
• Mieterseitige Installationen:	Alle mieterseitigen Installationen sind zu entfernen falls der Nachmieter diese nicht übernimmt oder vom Vermieter eine Zustimmung dafür eingeholt wurde.	
• Schlüssel:	Bei fehlenden Schlüsseln von einer Sicherheitsanlage (Kaba 20, Kaba Star usw.) ist die Verwaltung zu informieren. Diese ist berechtigt, die Schlosszylinder und die dazugehörigen Schlüssel auf Kosten des Mieters ersetzen zu lassen.	

Zu entfernen sind

• Nägel, Dübel und Schrauben:	Löcher in den Wänden sind mit Füllstoff (Farbton beachten) fachmännisch zu Schliessen.
• Aufkleber, selbstklebende Haken:	Ebenfalls Leimreste entfernen.
• Eigene Installationen:	siehe oben
• Eigene Bodenbeläge:	insbesondere Spannteppiche und deren Leimreste sind zu entfernen.
• Schrankpapier/Selbstklebefolien:	Ebenfalls Leimreste entfernen.
• Eigene Tapeten/farbige Wände:	Müssen in der Regel in den ursprünglichen Zustand zurückversetzt werden.

Zu entkalken sind

- **Sämtliche Wasserhähnen** inkl. demontierbare Reduzierdüse beim Auslauf
- **Spültroge in der Küche**
- **Stöpsel und Abläufe zu Waschbecken** (Küche, Bad, WC, Dusche)
- **Chromstahl und Edelstahl Abschlüsse beim Waschbecken, Badewanne, etc.**
- **Badewannen mit Duschenschlauch und Brause**
- **WC-Spülkasten sowie WC-Schüsseln mit Sitzen und Deckeln**
- **Zahngläser**
- **Geschirrwashautomaten** defekte Geschirrkörbe ersetzen. Filter gründlich reinigen.

Muttis Tipps und Tricks zum Reinigen, Flecken und Kleber entfernen

- **Kaugummi:** mit Trocken- oder Normaleis im Plastiksack
- **Wachsflecken:** mit Löschpapier und Bügeleisen
- **Entkalkung:** mit Essig (bei hartnäckigem Kalkansatz Spezialmittel verwenden)
- **Kleber:** Selbstkleber durch Erwärmen mit Föhn
- **Backofen:** Im Backofen können in der Regel die Einbauten einfach demontiert werden (Betriebsanleitung konsultieren), Backofentüren stirnseits auch auf Gelenkseite reinigen
- **Kochherd:** Regulierungsknöpfe am Armaturenbrett können bei den Kochherden i.d.R. herausgezogen Werden (Gebrauchsanleitung konsultieren), Kochherdplatten nicht einfetten, Glaskeramik nur mit Spezialmittel reinigen
- **Geschirrspüler:** nach Gebrauchsanweisung entkalken
- **Dampfzug:** vorzeitig demontieren und in Seifenlauge einlegen (mind. 24 Stunden), Innengehäuse und Ventilator entfetten.
- **Lüftungsventile:** sind in der Regel zu Reinigungszwecken demontierbar
- **Badewanne/Dusche:** Duschenschlauch demontieren und in Entkalkungsbad einlegen
- **Läden & Storen:** Roll- und Fensterläden sowie Kurbeln sind abzuwaschen, Sonnenstoren sind abzubürsten

Und ganz zum Schluss

Die vom Mieter vorzunehmenden Instandstellungs- und Reinigungsarbeiten sind rechtzeitig zu beginnen, dass sie auf Schluss des Mietverhältnisses beendet sind.

- **Sämtliche Schlüssel**, einschliesslich evtl. nachträglich auf eigene Kosten angefertigte, müssen abgegeben werden.
- **M E L D E N** Sie Ihren Umzug rechtzeitig bei:
 - Dem Elektrizitätswerk des Kantons Zürich
 - Ihrer Telefongesellschaft
 - Der Einwohnerkontrolle der Gemeinde
 - Der Post (Adressänderung, Umleitung an neuen Wohnort)
 - Banken, Versicherungen, Arbeitgeber

Vereinbaren Sie mit uns rechtzeitig einen Termin Ihrer Wohnungsübergabe. Bedenken Sie, dass Ihr Nachfolgemietter das Recht hat, die Wohnung bis spätestens um 12.00 Uhr des dem Auszugstermin folgenden Werktages zu beziehen. Ihr lückenloses Befolgen dieses Merkblattes wird eine rasche und angenehme Wohnungsübernahme erlauben.

Wir möchten uns für das angenehme Mietverhältnis bedanken, wünschen Ihnen einen reibungslosen Umzug und alles Gute für Ihre Zukunft im neuen Heim.