

Merkblatt Wohnungsabgabe

Die Wohnung, inklusive allen Nebenobjekten (Keller, Estrich, Parkplatz usw.), ist leer und in gereinigtem Zustand abzugeben. Nicht ausgeführte Instandstellungsarbeiten (kleiner Unterhalt) werden nachträglich zu Lasten der ausziehenden Mieter:innen in Auftrag gegeben.

Reinigung

Wohnung, Nebenobjekte und Briefkasten sind in tadellos gereinigtem Zustand abzugeben. Bei der Wohnungsabnahme müssen die wichtigsten Reinigungsutensilien zur Hand sein, damit kleine Nachreinigungen gleich ausgeführt werden können. Bei Beauftragung eines Reinigungsunternehmens ist auf folgendes zu achten:

- Professionelles Reinigungsunternehmen mit guten Referenzen wählen
- Abnahmegarantie vereinbaren
- Bezahlung erst nach erfolgter Abnahme

Instandstellungsarbeiten

Der sogenannte kleine Unterhalt, wie zum Beispiel das Ersetzen von Zahngläsern, WC-Deckeln, Hahndichtungen, Filter des Dampfzugs, beschädigte Fächer und Tablare im Kühl- und Gefrierschrank, Duschschlauch und Brause, defekte Kurbeln bei den Rollläden oder Sonnenstoren usw. ist durch die Mieter:innen vor der Wohnungsabnahme auszuführen.

Detailinformationen zu den auszuführenden Reinigungs- und Instandstellungsarbeiten:

Küche

Backofen/Steamer	Gitter, Bleche und Dampfgarbehälter ersetzen, wenn nicht fleckenlos oder defekt. Scharniere, Heizschlange, Türen (innen und aussen) und Regulierknöpfe reinigen. Beleuchtungen ersetzen falls defekt.
Kochherd/Gasherd	Bedienknöpfe und Kochplatten reinigen. Glaskeramik mit Spezialmittel reinigen, Brennpilze und Brennerrost reinigen. Funktionskontrolle durchführen.
Dampfzug	Filtermatten/Aktivkohlefilter ersetzen. Innen- und Aussengehäuse, Ventilator und/oder Metallfilter gründlich reinigen. Beleuchtung ersetzen, wenn defekt. Funktionskontrolle durchführen.
Geschirrspüler	Nach Gebrauchsanweisung entkalken und reinigen. Metallfilter, Gummidichtung und Ablauf reinigen. Defekte oder fehlende Teile (Sieb, Besteckkörbe, Sprühdüsen etc.) sind zu ersetzen. Funktionskontrolle durchführen.
Kühlschrank/Gefrierfach	Eiswürfelfach, Eierbecher, Tablare, Seitenfächer, Beleuchtung etc. ersetzen, wenn nicht fleckenlos, defekt oder nicht mehr vorhanden. Bei Reinigung Gummidichtung, Scharniere, Lüftungsgitter und Ablauf nicht vergessen. Geräte ausschalten/abtauen und nach Reinigung Türen geöffnet lassen.
Abläufe	Reinigen, entkalken und entstopfen.
Armaturen	Filtersiebe (Neoperl) abschrauben und entkalken. Ersetzen wenn zu stark verkalkt oder defekt.

Schränke/Beleuchtung	Innen und aussen gründlich reinigen. Scharniere und Griffe nicht vergessen. Unterschrankbeleuchtung reinigen und Leuchtmittel ersetzen, wenn defekt. Haken und Klebefolien rückstandslos entfernen. Fehlende oder fleckige Tablare sowie Komponenten des Abfallsystems (Müllex) sind zu ersetzen.
----------------------	---

Nasszellen

Dusche/Badewanne	Duschschlauch inkl. Duschbrause reinigen und entkalken, ersetzen falls zu stark verkalkt oder defekt. Badewanne, Duschtasse und Duschtrennwände reinigen und entkalken. Fugen mit Dampfgerät reinigen.
Toilette	Schüssel, Spülkasten (wo zugänglich) und WC-Deckel reinigen und entkalken. Defekte oder verfärbte WC-Deckel ersetzen.
Keramikplatten	Reinigen und entkalken. Haken und Klebefolien rückstandslos entfernen.
Spiegelschrank	Innen und aussen reinigen. Leuchtmittel und defekte Innenteile ersetzen, wenn defekt oder nicht mehr vorhanden.
Zahngläser/Seifenschalen	In identischer Ausführung ersetzen, wenn nicht mehr vorhanden oder fleckig.
Abläufe	Reinigen, entkalken und entstopfen.
Armaturen	Filtersiebe (Neoperl) abschrauben und entkalken. Ersetzen wenn zu stark verkalkt oder defekt.
Lüftung	Abdeckung reinigen.

Allgemein

Bodenbeläge/Fugen	Nach Pflegeanleitung reinigen. Bei Teppich fachgerechte, hygienische Reinigung (Sprühextraktion). Fugen mit Spezialmittel und Dampfgerät reinigen. Balkonböden gründlich schrubben. Im MGH Giesserei ist die Reinigung des Balkonbodens mit der vorhandenen Kärcher Scheuersaugmaschine zu reinigen.
Wände/Decken	Dübellöcher fachmännisch verschliessen. Im Zweifelsfall mit Geschäftsstelle absprechen ob Ausführung durch Maler:in nötig. Haken und Kleber rückstandslos entfernen.
Holzwerk	Türen, Rahmen, Vorhangbretter, Wandschränke etc. reinigen. Haken und Kleber rückstandslos entfernen.
Fenster/Sonnenschutz	Scheiben, Simse und Rahmen innen und aussen reinigen. Lamellentoren, Roll- bzw. Fensterläden beidseitig reinigen. Defekte Gurten und Kurbeln ersetzen.
Radiatoren/Cheminée	Radiatoren reinigen. Cheminée durch Kaminfeger:in reinigen lassen.
Balkon/Sitzplatz	Boden, Geländer, Beleuchtung, Schalter, Stecker etc. reinigen. Moos und Unkraut in den Plattenfugen entfernen. Sonnenstoren inkl. Metallteile reinigen. Zum Mietobjekt gehörender Aussenbereich ist in gepflegtem Zustand abzugeben.

Nebenobjekte	Sämtliche Nebenobjekte wie Keller, Estrich, Parkplatz, Lagerraum etc. reinigen. Bei Parkplätzen allfällige Ölflecke reinigen lassen.
Briefkasten	Namensschild und Kleberückstände am Briefkasten entfernen und innen sowie aussen reinigen.
Schlüssel	Sämtliche vorhandene Schlüssel (inkl. Fernbedienungen von Garagentoren, Codekarten, Waschbatches etc.), auch solche, die nachträglich auf eigene Kosten angefertigt wurden, sind unentgeltlich abzugeben. Fehlt ein Originalschlüssel einer gesicherten Schliessung, so werden die Zylinder sowie Schüssel zulasten der Mieter:innen ersetzt.
Bedienungsanleitungen	Sämtliche erhaltenen Bedienungsanleitungen (Herd, Kühlschrank, Geschirrspülmaschine, Gegensprechanlage, Lüftung etc.) müssen vorhanden sein.
Mieter:innenausbauten	Bei vorgenommenen Veränderungen durch die Mieter:innen (farbige Wände, Einbauten etc.) muss, falls schriftlich nichts anderes vereinbart, der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt werden. Allfällige Vereinbarungen zur Übernahme der Mieter:innenausbauten, welche mit den Nachmieter:innen getroffen wurden, sind vorgängig vorzulegen. Die Nachmieter:innen übernehmen eine allfällige Unterhalts- und Rückbaupflicht und müssen darüber in Kenntnis gesetzt werden.
Wohnungsabgabe	Der Termin für die Wohnungsabgabe ist mit der Gesewo Geschäftsstelle frühzeitig zu vereinbaren. Die Mieter:innen müssen persönlich anwesend sein oder sich durch eine schriftlich bevollmächtigte Person vertreten lassen.
Abmeldungen	Die Abmeldung bei Einwohnerkontrolle, Post, Elektrizitätswerk, Internetanbieter:in etc. muss durch die Mieter:innen direkt erfolgen.

Die in der Auflistung erwähnten Punkte können unter Umständen nicht vollständig sein und/oder je nach Objekt abweichen.

Bei Fragen steht das Mietwesen der Gesewo Geschäftsstelle gerne zur Verfügung.

Gesewo Geschäftsstelle, 04.06.2024