

## **Richtlinien für die Wohnungsrückgabe**

### **1. Reinigung**

- a) Versiegelte Böden und solche aus Kunststoff und Linol mit einem Spezialmittel behandeln. Textile Bodenbeläge sind durch einen Fachmann reinigen, resp. extrahieren zu lassen.
- b) Sämtliches Holzwerk mit leichtem Seifenwasser abwaschen, desgleichen mit Öl- und Kunstharzfarbe gestrichene Wände oder Wandsöckel, usw.
- c) Schränke innen feucht reinigen. Klebende Papiere samt den Klebemittelrückständen sauber entfernen.
- d) Kochherd, Backofen, Badewanne, Lavabo und Klosett nicht mit säurehaltigen, stark laugenden oder scheuernden Spezialmitteln reinigen. Kalkrückstände an emaillierten oder glasierten sanitären Einrichtungen und an Metallteilen schonend entfernen.
- e) Dampfabzüge reinigen, Filter ersetzen. Steckdosen-Abdeckungen sind zu reinigen.
- f) Jalousieläden waschen und Scharniere leicht einölen. Staubablagerungen an Rollläden soweit als möglich entfernen. Sonnenstoren wie auch Lamellen-Storen müssen ebenfalls sauber gereinigt werden. Doppelverglasungsfenster aufschrauben und allseitig reinigen.
- g) Kellerabteil sauber wischen und eventuell feucht aufnehmen. Gestelle mit Seifenwasser reinigen. Garagen, Auto- Einstell- und Abstellplätze, Hobby-Räume usw. dürfen nicht vergessen werden. Ölflecken auf Parkflächen entfernen.
- h) Sämtliche selbst angebrachte Haken an Wänden, Plattenbelägen, Türen usw. sorgfältig entfernen. Beschädigungen, die dadurch entstehen, fachmännisch beheben lassen.
- i) Pflanzentröge sind zu jäten und allenfalls abgestorbene Pflanzungen sind zu ersetzen.

### **2. Kleiner Unterhalt**

Gemäss Art. 259 OR obliegen dem Mieter die kleinen Instandhaltungen und Ausbesserungen. Als solche gelten z.B. die Instandhaltung der Wasser- und Gashähnen, der elektrischen Schalter und Stecker sowie der Türschlösser usw.

Auf seine Kosten zu ersetzen hat der Mieter Aufzugsgurten, Seile von Rollläden, Sonnen- und Lamellen-Storen sowie elektrische Sicherungen.

Der Unterhalt von Ventilatoren und Geschirrspüler ist ebenfalls Sache des Mieters. Diese Anlagen sind in betriebsbereitem Zustand sauber gereinigt abzugeben. Auswechselbare Filter sind auf den Auszugstermin durch neue zu ersetzen.

### **3. Schlüssel und Schlösser**

Der Mieter ist unter keinen Umständen berechtigt, Schlüssel zu behalten, auch wenn er solche auf eigene Kosten angefertigt hat. Sämtliche vorhandenen Schlüssel sind unentgeltlich zurückzugeben. Hat der Mieter ein zusätzliches Sicherheitsschloss oder andere Vorrichtungen angebracht, sind diese entweder zu entfernen (inkl. Schreiner- und Malerarbeiten) oder nebst allen Schlüsseln dem Vermieter unentgeltlich zu überlassen. Bei fehlenden Schlüsseln muss eventuell die ganze Anlage oder ein Teil derselben zu Lasten des Mieters erneuert werden.

### **4. Kabelanschluss**

Sollten während der Mietdauer die Kabelanschlüsse plombiert / versiegelt worden sein, ist der ausziehende Mieter verpflichtet, vor Übergabedatum die Entplombierung zu veranlassen. Es handelt sich hierbei um eine kostenlose Dienstleistung.

### **5. Heizungs- und Warmwasserkosten**

Der ausziehende Mieter hat keinen Anspruch auf die Erstellung einer separaten Heizkostenabrechnung. Diese wird nach Abschluss der Heizperiode für alle Mieter gesamthaft erstellt.

### **6. Abrechnung**

Die Abrechnung über Instandstellungskosten erfolgt, sobald alle Rechnungen von Dritten (Handwerkern) vorliegen. Je nach dem Zeitpunkt des Wegzuges wird jedoch über die Heiz- und Warmwasserkosten später abgerechnet.

Ein allfällig bei Mietantritt geleistetes Mietzinsdepot wird vom Vermieter nach Beendigung des Mietverhältnisses resp. nach Begleichung sämtlicher Forderungen (Mietzinse, Instandstellungskosten etc. bei der Depotbank freigestellt, der Mieter kann alsdann darüber verfügen.

### **7. Übergabetermin**

Fällt das Mietende auf einen Samstag / Sonntag oder staatlich anerkannten Feiertag, so hat die Rückgabe am nächsten Werktag bis spätestens 12:00 Uhr zu erfolgen.

Sie erleichtern sich und uns die Wohnungsabnahme, wenn Sie den Inhalt dieses Merkblattes genau beachten.

Wir danken Ihnen dafür.

Freundliche Grüsse

**HEROMA AG**

**Immoservices**

Bildstrasse 6

9523 Züberwangen SG

**Ihr Ansprechpartner:**

Roger Zeberli

Tel. 071 944 42 70