

# Merkblatt

## für den Unterhalt und die Rückgabe der Mietsache

**Die Mietsache ist vom Mieter ordnungsgemäss zu unterhalten und am Schluss des Mietverhältnisses sauber gereinigt zurückzugeben. Beschädigungen, die nicht unter die "normale Abnutzung" fallen, hat der Mieter auf seine Kosten, durch einen Fachmann, beheben zu lassen. Sämtliche Instandstellungs- und Reinigungsarbeiten sind vor dem Rückgabetermin durchzuführen.**

### 1. Reinigung

Sämtliches Holzwerk ist mit Seifenwasser sauber abzuwaschen. Alle Schränke sind innen und aussen feucht zu reinigen.

Besondere Aufmerksamkeit ist der Reinigung von Kochherd, Backofen, Dampfabzug und Geschirrspüler etc. zu schenken. Der Kühlschrank inkl. Ablaufrinne ist regelmässig gründlich zu reinigen. Tiefkühlschränke oder Tiefkühlfächer sind, wenn sich Eis ansetzt, abzutauen und zu reinigen.

Bei Badewannen, Waschbecken, WC-Schüsseln, Wand- und Bodenplatten sind Kalk- und Urinsteinansätze regelmässig mit einem nicht säurehaltigen Spezialmittel zu entfernen. An den Mündungen der Auslaufhahnen und an der Unterseite der Chromarmaturen setzt sich besonders gerne Kalk an. Eine dauernde und vollständige Entkalkung ist daher unerlässlich. Die Hahnensiebe sind bei Bedarf zu ersetzen. Ablaufrohre und Siphons sind zu entstopfen. Gesprungene oder rissige Waschbecken etc. sind auf Kosten des Mieters zu ersetzen. Emailschäden wie Absplitterungen, rau- und rissig werden, Schwund im Deckemail (besonders bei Badewannen) sind Folgen unsachgemässer Behandlung. Die nötigen Instandsetzungen fallen zu Lasten des Mieters, in schweren Fällen ist Ersatz zu leisten.

Jalousie-, Roll- und Fensterläden sowie Sonnenstoren sind von Staub und Vogelunrat gründlich zu reinigen. Holzläden sind überdies jährlich mit Seifenwasser zu waschen, gut trocknen zu lassen und leicht einzuölen. Sonnenstoren und Rollläden dürfen bei Wind und Regenwetter nicht ausgestellt bleiben und auf keinen Fall nass aufgerollt werden.

Sämtliche Heizkörper, Fenster und Vorfenster sind ebenfalls gründlich zu reinigen. Die Doppelverglasung ist auseinander zu schrauben und auch innen zu reinigen.

Zimmerböden sind sauber zu reinigen. Parkette, versiegelte Böden und solche aus Kunststoff und Linol sind mit einem Spezialpflegemittel zu behandeln. Teppiche sind einer fachmännischen Tiefenreinigung (Extraktion) zu unterziehen.

Bei Garagen sind Boden, Decke und Wände sowie das Garagentor zu reinigen. Am Boden befindliche Oelflecken sind zu entfernen. Dasselbe gilt auch bei Einstell- resp. Abstellplätzen. Für Beschädigungen asphaltierter Plätze haftet der Mieter.

Nicht vergessen: Estrich- und Kellerabteil inkl. Obsttruhe, sowie Brief- und Milchkasten sauber zu reinigen.

### 2. Reparaturen und kleiner Unterhalt

Ausgefranzte oder gerissene Rollladengurten und gesprungene und fehlende Fensterscheiben sind zu ersetzen. Tropfende Wasserhahnen sind abzudichten. Defekte Schalter, Stecker, Scharniere und Türschlösser sind instand zu stellen. Zur Befestigung von Gegenständen verwendete Nägel, Schrauben und Haken sind sorgfältig zu entfernen.

Mieterseitige Einrichtungen sind unter Wiederherstellung des vorherigen Zustandes zu beseitigen. Vorbehalten bleiben anderslautende schriftliche Vereinbarungen zwischen den Parteien.

Fehlende Wassergläser, Seifenschalen, Eiswürfelschalen, Beleuchtungskörper etc. hat der Mieter, vor der Rückgabe, zu ersetzen. Im Übrigen beachten Sie bitte die "Allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag".

### 3. Cheminées und Öfen

Cheminées und Öfen sind durch den Kaminfeger zu reinigen. Eine Bestätigung ist an der Abnahme vorzulegen.

### 4. Schlüssel

Bei der Rückgabe sind sämtliche Schlüssel, einschliesslich der eventuell auf eigene Kosten nachträglich angefertigten, sauber gereinigt abzugeben.

Können verlorene Schlüssel nicht aufgefunden werden, so bleibt eine Änderung der Zylinder auf Kosten des Mieters vorbehalten.

### 5. Feuchtigkeitsschäden

Schwarzgrauer Schimmel, Tropfenbildung an Fenstern und Mauern, nasse Flecken in Mauerecken und hinter Möbeln, Verfärbungen der Anstriche, lose Tapeten, rostige Metallteile, sich verformende Möbelstücke, muffige Gerüche etc. sind in den meisten Fällen Folgen ungenügender oder mangelnder Lüftung, wofür der Mieter haftbar ist.

Feuchtigkeit (Dampfniederschlag) entwickelt sich:

- in der Küche beim Kochen, Abwaschen und Abtrocknen
- im Badezimmer beim Baden, bei der Körperpflege und der sogenannten "kleinen Wäsche"
- durch Zimmerpflanzen, Aquarien, Verdunstergefässe etc.
- beim Bügeln feuchter Wäsche

Feuchtigkeitsschäden werden verhindert:

- durch täglich mehrmalige kurze, kräftige Querlüftung (Durchzug)
- Küchen- und Badezimmertüren stets geschlossen halten (Dämpfe nach aussen ableiten)
- Schlafzimmer morgens und abends kurz lüften und die Heizkörper nicht ganz abstellen, da kalte Wände den Dampfniederschlag begünstigen.

### 6. Kündigung / Termine

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

Die Abmeldung bei den öffentlichen Verwaltungen wie Einwohnerkontrolle, Strom-, Gas- und Telefonversorgung ist frühzeitig zu veranlassen.