Checkliste Wohnungsabnahme

Leitfaden für Mieterinnen und Mieter – Ergänzung zu «GOOD 2 KNOW» und zum Merkblatt für die Mietobjektrückgabe. Die Abgabe der Wohnung ist kein Hexenwerk: Mit einer strukturierten Vorbereitung geht nichts vergessen. Ziel ist es, das Objekt in einwandfreiem, sauberem Zustand an die Nachmieterschaft zu übergeben. Grundlage bilden das beim Einzug erstellte Zustandsprotokoll und Ihr Mietvertrag.

> **Wichtiger Hinweis:** Wird durch Mieterverschulden (z. B. ungenügende Reinigung, unvollständiger Rückbau oder Terminversäumnis) eine **zweite Wohnungsabnahme** nötig, wird diese mit **CHF 150.00** in Rechnung gestellt. Eine allfällig erforderliche Nachreinigung geht ebenfalls zu Ihren Lasten.

01 VORBEREITUNG & TERMINE

Organisation vor dem Auszug

Aufgabe	Was ist zu tun?	OK
Mietvertrag kündigen	Frist- und formgerechte Kündigung eingereicht.	☐
Rückgabetermin	Mindestens **einen Monat vor dem Auszug** mit der zuständigen Bewirtschafterin bzw. dem zuständigen Bewirtschafter vereinbaren.	☐
Stellvertretung	Falls Sie nicht anwesend sein können: der beauftragten Person eine **schriftliche Vollmacht** erteilen – nur so kann sie rechtsverbindliche Abmachungen treffen.	☐
Schäden melden	Vermieterin und Haftpflichtversicherung frühzeitig informieren.	☐
Nachfolger / Übernahmen	Übernimmt die Nachmieterschaft Einbauten oder Gegenstände, unterzeichnet sie eine **schriftliche Erklärung**: Sie entfernt diese bei ihrem Wegzug und haftet für daraus entstehende Schäden.	☐
Entrümpelung	Wohnung sowie Keller, Estrich, Garage und Nebenräume vollständig leeren.	☐
Rückbau	Eigene und vom Vormieter übernommene Bauten und Eigeninstallationen entfernen.	☐
Wände streichen	Farbig gestrichene Wände fachmännisch deckend neutral (weiss) streichen.	☐
Telekommunikation	Telefon- und Internetanschluss abmelden, allfällige Anschlussdosen anpassen lassen.	☐
Dauerauftrag	Mietzins-Zahlung rechtzeitig anpassen bzw. beenden.	☐
Schlüssel	Vollständigkeit gemäss Vertrag/Quittungen prüfen (inkl. nachträglich angefertigter Schlüssel).	☐
Hauswart & Nachbarn	Zügeltag melden (Zu-/Wegfahrt Transportunternehmen, Liftnutzung, Parken).	☐
Zählerstände	Strom, Gas, Heizung und Warmwasser am Auszugstag selbst notieren; Ablesung beim Elektrizitätswerk anmelden.	☐
Kaminfeger-Rapport	Cheminée / Warmluftofen: Abzüge und Rohre durch den Kaminfeger reinigen lassen (Rechnung bereithalten).	☐

Ca. 14 Tage vor dem Umzug – Ab-/Anmeldungen & Adressänderungen

Stelle	Was ist zu tun?	OK
Gemeinde	Abmeldung beim Kreis- oder Gemeindebüro, Anmeldung am neuen Wohnort.	☐
Zivilschutz	Sektionschef / Ortschef informieren (sofern dienstpflichtig).	☐
Energie & Medien	Elektrizitätswerk (Zählerablesung), Telefon- und Internetanbieter, Serafe.	☐
Adressänderung	Post (Nachsendeauftrag), Bank, Versicherungen, Krankenkasse, Strassenverkehrsamt, Arzt/Zahnarzt, Arbeitgeber, abonnierte Zeitungen und Zeitschriften.	☐

02 INSTANDSTELLUNG & KLEINER UNTERHALT

Zu Lasten der Mieterschaft

Der Zustand des Mietobjektes muss bei der Rückgabe den vertraglichen Vereinbarungen entsprechen. Kleinere Reparaturen und Mängel sind vor dem Rückgabetermin auf eigene Kosten zu beheben – auch wenn deren Lebensdauer abgelaufen ist (sofern im Fachhandel erhältlich). Aufträge dürfen nur durch von uns anerkannte Fachbetriebe ausgeführt werden; Ihre Bewirtschaftung gibt Ihnen gerne die entsprechenden Adressen.

Zu ersetzen & instand zu stellen

Bauteil	Massnahme	OK
Rollläden / Storen	Defekte und spröde Gurte, Kurbelteile aus Kunststoff und Kurbelrückhalter ersetzen.	☐
Sanitär	Schadhafte Dichtungen, Neoperl-Strahlregler, Duschschläuche, Hähne/Oberteile, Griffe, Zahngläser und Seifenschalen ersetzen.	☐
Badewanne / Lavabo	Emailschäden durch eine Fachfirma reparieren lassen.	☐
Elektro & Lüftung	Defekte Sicherungen, Leuchtmittel, Starter, Lampengläser, Steckdosen, Schalter und Filtermatten (Bad-/WC-Ventilatoren) erneuern.	☐
Küche	Defekte Gemüsefächer, Kühlschrankbirnen, fleckige Backbleche und Gitterroste sowie Metall- und Aktivkohlefilter des Dampfabzugs ersetzen.	☐
Gasherd	Brennpilze und Brennerrost reinigen, defekte Teile ersetzen.	☐
Geschirrspüler, Waschmaschine, Tumbler	Defekte Teile durch einen Fachbetrieb ersetzen lassen.	☐
Schlösser & Beschläge	Defekte Teile an Tür-, Fenster- und Schrankschlössern ersetzen lassen.	☐

Restlos zu entfernen & zurückzubauen

Bereich	Massnahme	OK
Klebematerial	Kleber, Klebefolien und selbstklebende Haken rückstandslos entfernen (Briefkasten nicht vergessen).	☐
Schränke	Eingelegtes Schrankpapier vollständig entnehmen.	☐
Beläge & Wände	Eigene Bodenbeläge, Teppiche und Tapeten restlos entfernen.	☐
Befestigungen	Nägel, Dübel, Schrauben, Haken und lose Befestigungen entfernen.	☐
Namensschilder	Sonnerie-, Briefkasten- und eigene Türschilder sauber entfernen.	☐
Eigeninstallationen	Selbst montierte Lampen, Regale, Duschvorhangstangen o. Ä. entfernen und den Originalzustand herstellen.	☐
Pflanzentröge	Hauseigene Tröge: Pflanzen jäten und Erde vollständig entfernen.	☐
Balkon & Garten	Balkonbrüstung und -boden entmoosen und reinigen; Gartensitzplatz jäten, Rasen mähen.	☐

> **Wichtige Regelung zu Dübellöchern:** Bitte verschliessen Sie Nagel- und Dübellöcher **nicht selbst**. Unvollständiges oder unprofessionelles Verspachteln (z. B. Zahnpasta, falscher Gips) führt zu kostspieligen Maler-Nacharbeiten. Übergeben Sie die Löcher offen – wir veranlassen die fachmännische Reparatur. Das fachgerechte Verschliessen geht zu Lasten der Mieterschaft.

03 REINIGUNG

Grundsatz: milde Mittel, keine Scheuermittel

Die Reinigung ist so auszuführen, wie Sie das Objekt bei Ihrem Einzug antreffen möchten. Es steht Ihnen frei, selbst zu reinigen oder ein Reinigungsinstitut zu beauftragen.

Wohn- & Schlafräume / Allgemein

inkl. Flur & Nebenräume

Bauteil	Anforderung	OK
Böden & Leisten	Materialgerecht reinigen. Versiegeltes Parkett, Linoleum, PVC nur feucht aufnehmen; unversiegelte Böden polieren – kein Hartwachs oder Lack auftragen.	☐
Teppiche	Spannteppiche obligatorisch fachgerecht im Sprühextraktionsverfahren reinigen (Quittung bereithalten).	☐
Wände & Tapeten	Mit mildem Seifenwasser und leicht feuchtem Schwamm abwaschen.	☐
Fenster & Rahmen	Glas streifenfrei. Rahmen (Fronten, Rillen, Ablaufschlitze, aussen/innen) mit mildem Mittel säubern; Scharniere ölen.	☐
Storen & Rollläden	Rollläden, Jalousien und Lamellenstoren mit mildem Mittel abwaschen; Sonnenstoren abbürsten.	☐
Türen & Schränke	Türen feucht abwischen, Zargen/Beschläge entstauben, Scharniere ölen. Einbauschränke innen und aussen gründlich reinigen.	☐
Technik & Heizung	Heizkörper (auch Rückseite) entstauben. Steckdosen, Schalter und Abdeckungen feucht abwischen (Vorsicht: Sicherung aus).	☐
Balkon / Sitzplatz	Boden und Brüstung reinigen und entmoosen, Abläufe freimachen.	☐

Küche

Geräte gemäss Herstelleranleitung

Gerät / Bereich	Anforderung	OK
Dampfabzug	Metallfettfilter entfetten bzw. ersetzen, Ventilator säubern. Aktivkohlefilter erneuern (Kaufquittung vorlegen).	☐
Backofen & Steamer	Innenraum, Gitter und Bleche absolut fett- und fleckenfrei reinigen. Dichtungen vorsichtig säubern; Steamer entkalken.	☐
Kochfeld	Glaskeramik mit Schaber und Essigwasser streifen- und einbrennfrei reinigen. Herdplatten entfetten; Gasherd: Brenner und Rost reinigen.	☐
Kühlschrank / Tiefkühler	Abtauen, gründlich reinigen und desinfizieren, Fächer sauber einsetzen. Nach dem Abschalten **Türe offen stehen lassen!**	☐
Geschirrspüler	Sieb, Sprüharme und Randdichtungen reinigen, entkalken. Servicenachweis gemäss Mietvertrag beilegen.	☐
Spüle & Abläufe	Spülbecken, Armaturen, Stöpsel und Abläufe entkalken und reinigen; Siphon reinigen.	☐
Schränke & Fronten	Innen und aussen fettfrei reinigen, Schubladen leeren und auswaschen.	☐

Badezimmer & WC

kalk- und schimmelfrei

Bereich	Anforderung	OK
Sanitärkeramik & WC	Komplett entkalken, Urinstein restlos entfernen (unter dem Spülrand beachten). Deckel und Scharniere reinigen, Spülkasten entkalken.	☐
Badewanne, Dusche, Lavabo	Mit mildem Mittel reinigen – keine Scheuermittel. Chromstahl- und Edelstahlabschlüsse entkalken.	☐
Armaturen & Abläufe	Wasserhähne, Brauseköpfe, Neoperl und Schläuche entkalken. Stöpsel reinigen, Siphons von Haaren befreien und bis zur Hauptleitung spülen.	☐
Accessoires	Zahngläser, Seifenschalen, Spiegel und Spiegelschrank reinigen und entkalken.	☐
Fliesen, Fugen & Lüfter	Fliesen abwaschen; Fugen entkalken, Schimmel beseitigen. Lüftungsgitter absaugen, Filtermatten waschen/ersetzen.	☐

Nebenräume & Aussenbereich

besenrein & leer

Bauteil	Anforderung	OK
Keller & Estrich	Vollständig leeren, Böden trocken aufwischen.	☐
Garage / Einstellhalle	Parkplatz leeren und trocken aufwischen, Ölflecken entfernen.	☐
Reduit & Abstellfach	Leeren und mit mildem Mittel abwaschen.	☐
Brief- & Milchkasten	Komplett leeren, Kleberreste entfernen und auswaschen.	☐
Waschküche	Eigene Gegenstände entfernen; Waschmaschine/Tumbler (sofern zur Wohnung gehörend): Flusensieb und Einspülfach reinigen.	☐

04 ABGABETAG

Bitte bereithalten

- ☐ Alle Schlüssel (inkl. nachträglich angefertigter)
- ☐ Kaminfeger-Rechnung
- ☐ Quittung Aktivkohlefilter
- ☐ Quittung Teppichreinigung
- ☐ Servicebelege (z. B. Geschirrspüler)
- ☐ Vollmacht der Stellvertretung
- ☐ Übernahmeerklärung der Nachmieterschaft

Tipp: Putzutensilien vor Ort bereitstellen für rasche Nachbesserungen.

> **Schlüsselabgabe:** Ist das im Mietvertrag bzw. Abgabeprotokoll aufgeführte Set der Originalschlüssel nicht mehr komplett, muss aus Sicherheitsgründen der Zylinder ausgewechselt werden. Der Ersatz einschliesslich der neuen Schlüssel geht zu Ihren Lasten.

Zählerstände am Abgabetag

Strom	Gas	Heizung	Warmwasser