

Was hat die Mietpartei für die Rückgabe der Mietsache zu beachten?

1. Voraussetzung für eine reibungslose Wohnungsrückgabe

Bitte beachten Sie, dass eine reibungslose Wohnungsrückgabe nur erfolgen kann, wenn das Mietobjekt in einem vertragsgemässen, einwandfreien Zustand zurückgegeben wird. Es ist darauf zu achten, dass alles gut gereinigt, funktionstüchtig und vollständig ist. Dies gilt auch, wenn Sie bei der ursprünglichen Übernahme des Mietobjektes mit dem Zustand nicht zufrieden waren. Sind von Ihnen zu vertretende Mängel oder übermässige Abnützungen nicht behoben oder die Mietsache nicht einwandfrei gereinigt, sodass die Wohnungsabnahme nicht erfolgen kann, sondern zurückgestellt werden muss, so haben Sie dem Vermieter entsprechende Schäden, wie z.B. Mietzinsausfälle oder Mietzinsminderungen des Nachfolgemieteters sowie zusätzliche Abnahme- und Umtriebskosten zu ersetzen. **Kann die Abnahme durch Ihr Verschulden nicht wie vorgesehen erfolgen, wird Ihnen für die Umtriebe des Vermieters bzw. Verwalters für die zweite Abnahme eine Pauschale von CHF 250.00 zzgl. MwSt. verrechnet.**

2. Rückgabetermin rechtzeitig vereinbaren!

Bitte setzen Sie sich mindestens einen Monat vor der Rückgabe der Mietsache mit dem Vermieter bzw. seinem Verwalter zwecks Terminvereinbarung in Verbindung. Wenn Sie bei der Rückgabe nicht persönlich anwesend sein können, muss Ihr Vertreter dem Vermieter bzw. seinem Verwalter eine schriftliche Vollmacht übergeben, welche die Ermächtigung beinhalten muss, für Sie verbindliche Abmachungen im Zusammenhang mit der Wohnungsrückgabe zu treffen.

3. Was ist für die Wohnungsrückgabe Ihrerseits vorzubereiten?

Ihrerseits ist bei nachstehenden Positionen der Zustand zu kontrollieren inkl. Vollständigkeitsprüfung der Bestandteile sowie Reinigungs-, Entkalkungs- und Entfernungsmassnahmen vorzunehmen:

Zustand kontrollieren:

- Herdplatten: reinigen, ohne Risse, Funktionskontrolle
- Backofen: reinigen, Beschichtung unbeschädigt, Funktionskontrolle
- Geschirrspüler: reinigen, Gummidichtung nicht spröde, Service ausführen
- Dampfabzug: keine Fettrückstände, insbesondere Filter allenfalls ersetzen
- Kühlschrank: reinigen, keine Risse im Dichtungsgummi, gebrochene Gemüseschubladen und Türfächer ersetzen
- Kuchenblech: fleckenlos, andernfalls ersetzen
- Gitterrost: fleckenlos, andernfalls ersetzen
- Sicherungen: kontrollieren
- Neonröhren: ersetzen, falls defekt
- Starter: ersetzen, falls defekt
- Lampengläser: ersetzen, falls defekt
- Glühbirnen: ersetzen, falls defekt
- Steckdosen: ersetzen, falls defekt
- Schalter: ersetzen, falls defekt
- TV-Anschlüsse: ersetzen, falls defekt
- Duschschlauch: ersetzen, falls schadhaft
- Brause: ersetzen, falls schadhaft
- Abläufe: Verstopfungen beheben, reinigen
- Cheminée: durch Kaminfeger reinigen (Quittung vorlegen)

Vollständigkeit prüfen

- Kühlschrank: Eiswürfelfach, Innenbeleuchtung, Fächer Türinnenseite
- Backofen: Innenbeleuchtung, Kontrolllampe, Kuchenblech, Gitterrost
- Schränke: Tablarhalter, Tablare, Kleiderstangen, Schlüssel
- Türen: Schlüssel zu allen Türschlössern (inkl. Keller / Estrich)
- Zahngläser: ersetzen, falls schadhaft
- Seifenschale: ersetzen, falls schadhaft

- Besteckeinsatz: ersetzen, falls nicht mehr vorhanden
- Abläufe: Verschlussstopfen vorhanden
- Küchengeräte: Siebe, Einsätze, Halterungen, Gebrauchsanleitung
- Lampenstellen: ohne Leuchtmittel, Klemmen an den Drähten vorhanden

Böden

- Teppiche: einwandfreie, hygienische Reinigung (Extrahieren, Shampooen)

Entfernen (sofern nicht ausdrücklich vom neuen Mieter übernommen)

- Kleber, Selbstklebefolie, selbstklebende oder geschraubte Haken
- Eigene Elektroinstallationen zurückbauen (lassen), in Originalzustand bringen
- selber angebrachte Tablare und Schränke
- Wände, die nicht weiss sind
- selbst verlegte Teppiche und ähnliche Bodenbeläge
- Eigene Tapeten
- Eigenen Installationen
- Nägel und Dübel ziehen, Schrauben entfernen und Löcher qualifiziert verschliessen (lassen)

Entkalken

- Sämtliche Wasserhähne, inkl. demontierbare Siebe und Ablauf
- Zahngläser und Seifenschalen
- Chromstahl und Edelstahlabschlüsse bei Waschbecken, Badewanne etc.
- Stöpsel und Abläufe zu Waschbecken (Küche, Bad, WC, Dusche)
- Duschschlauch und Brause
- WC-Spülkasten (Innenseite)
- WC-Bürstenhalter
- Plättchen im Badezimmer
- Plättchen in der Küche
- Waschröge in Garagen und Waschküchen

Fenster

- Fenster und Fliegengitter unbeschädigt

Rolläden und Sonnenstoren

- Sonnenstoren sind abzubürsten
- Schadhafte Gurten und Kurbeln ersetzen

Garten/Balkon

- Abräumen und Unkraut entfernen
- Bepflanzung in gepflegtem Zustand
- Rasen gemäht und wo fehlend angesät
- Terrasse / Balkon von Moos und Flecken befreien (Hochdruckreiniger)
- Mitgemietete Gartengeräte wie Rasenmäher reinigen, Service ausführen

Aussenbereich/Parkplatz

- Laub im Lichtschacht entfernen, wenn zugänglich
- Garagenplatz, Parkplatz und Platz vor Garagenbox besenrein, Öl und Benzinflecken entfernen
- Briefkasten reinigen, Schilder und Klebereste entfernen («keine Werbung» kann bleiben)

4. Was ist bei der Reinigung speziell zu beachten?

Die Räume und Einrichtungen sind einwandfrei zu reinigen, wobei auch das Holzwerk, die Rollläden oder Fensterläden und Fenster (bei Doppel-Verglasung auch die Innenseite) gründlich gereinigt werden müssen. **Wenn Sie ein Reinigungsinstitut damit beauftragen, vereinbaren Sie eine Abnahmegarantie!**

4.1 Bodenbeläge

Versiegelte Parkettböden oder solche aus Kunststoff und Linoleum mit einem Spezialmittel (gemäss Anleitung des Bodenlegers) behandeln. Linoleum und Kunststoffböden sind nur feucht aufzunehmen. Unversiegelte Parkettböden spänen und wachsen oder ölen (auf keinen Fall nassreinigen).

Textile Bodenbeläge durch ein Fachgeschäft reinigen lassen (hygienische Reinigung durch Sprühextraktionsverfahren). Die Quittung ist bei der Rückgabe der Mietsache vorzuweisen.

4.2 *Schränke, Holz*

Schränke innen und aussen feucht reinigen, Kontaktpapier und Klebmasse von Tablaren entfernen. Sämtliches Holzwerk mit neutralem Seifenwasser abwaschen.

4.3 *Kochherd, Kühlschrank, Spültrog*

Mit einem nichtsäurehaltigen Spezialmittel reinigen, Kalkrückstände schonend entfernen.

4.4 *Dampfabzug, Ventilation*

Gründlich reinigen und Filter ersetzen.

4.5 *Lavabo, WC, Dusche, Badewanne*

Mit einem nichtsäurehaltigen Spezialmittel reinigen, Kalkrückstände an emaillierten oder glasierten sanitären Einrichtungen schonend entfernen. Abläufe reinigen, Siphone aufschrauben und entleeren.

4.6 *Küchengeräte, Waschmaschine, Tumbler*

Waschmaschine, Tumbler und Küchengeräte wie Geschirrspüler, Glaskeramik, Dampfabzug, Kühlschrank, Backofen und Steamer sind nach Gebrauchsanweisung zu reinigen. Ebenso ist bei diesen Geräten ein Funktionstest durchzuführen. Bei Geschirrspüler, Waschmaschine und Tumbler ist eine Service-Kontrolle von einem Fachmann ausführen zu lassen, wenn sich die Geräte in der Mietsache befinden. Die Quittungen sind bei der Rückgabe der Mietsache vorzuweisen.

4.7 *Cheminée*

Durch einen Kaminfeger reinigen lassen. Die Quittung ist bei der Rückgabe der Mietsache vorzuweisen.

4.8 *Garage, Gargenplatz, Aussenparkplatz*

Gründlich reinigen, inkl. allfälligen Pneukasten und Fenster. Ölflecken entfernen.

4.9 *Nebenobjekte*

Estrich und Kellerabteil einschliesslich Fenster und Gestelle reinigen. Briefkasten reinigen und Kleber rückstandslos entfernen.

Ist die Mietsache nicht einwandfrei gereinigt und bis Mietende keine Nachreinigung durch Ihr Reinigungsinstitut möglich, wird der Vermieter die Nachreinigung auf Ihre Kosten in Auftrag geben.

5. **Wie laufen die Instandstellungsarbeiten ab?**

Beachten Sie die Rubrik „Rückgabe der Mietsache“ in den Allg. Bedingungen zum Thurgauer Mietvertrag für Wohnräume. Durch Sie verursachte Schäden und übermässige Abnützungen sind bis zur Rückgabe durch Sie beheben zu lassen. Grössere Renovationsarbeiten dürfen nur durch vom Vermieter bzw. seinem Verwalter anerkannte Fachleute ausgeführt werden. Sofern Sie dazu nicht eine vorher stattfindende Wohnungsbesichtigung wünschen, wird die Notwendigkeit solcher Arbeiten anlässlich der Wohnungsrückgabe durch den Vermieter bzw. Verwalter entschieden.

Bis zum Mietende haben Sie insbesondere alle zum kleinen Unterhalt (vgl. die entsprechende Rubrik in den Allg. Bedingungen zum Thurgauer Mietvertrag für Wohnräume) gehörenden Ausbesserungen und Instandstellungen vorzunehmen und somit insbesondere auf Ihre Kosten zu ersetzen: Gerissene oder ausgefranzte Aufzugsgurte sowie defekte Kurbelstangen und Seile von Rollläden und Sonnenstoren, gesprungene oder zerbrochene Fensterscheiben, Spiegel, Zahngläser, Seifenschalen, Toilettenschüsseln, Lavabos, defekte Wasserhahndichtungen usw. Duschschlauch, Brause und WC-Ring sind sofern notwendig durch ein gleichwertiges Modell zu ersetzen.

Die Kosten für Maler- und Tapezierarbeiten, die wegen ausserordentlicher Abnutzung oder Beschmutzung vor Ablauf der normalen Lebensdauer notwendig sind, werden Ihnen gemäss Lebensdauertabelle anteilmässig verrechnet. Wenn Maler- oder Tapezierarbeiten erforderlich sind, muss auch das Ausbessern von Dübellöchern durch den Fachmann erfolgen, womit diese Kosten ebenfalls anteilmässig verrechnet werden.

Ergeben sich aus mieterseitigem, unsachgemäsem oder buntfarbigem Anstrich an Decken und/oder Wänden Mehraufwendungen des Malers, sind die Mehrkosten von Ihnen vollumfänglich zu bezahlen, unabhängig von der Lebensdauer des ursprünglichen Anstriches. Ebenso müssen Mehrkosten für Nikotin-Behandlungen jeder Art vollumfänglich von Ihnen übernommen werden.

Ausserordentlichen Schäden an sanitären Einrichtungen, Parkettböden, Apparaten usw. sind durch einen anerkannten Fachmann beheben zu lassen. Die Kosten gehen zu Ihren Lasten.

Vorrichtungen, die Sie auf eigene Kosten angebracht haben, sind vor dem Auszug zu entfernen und der ursprüngliche Zustand ist wiederherzustellen. Sollte der Vermieter auf einen Rückbau verzichten, gehen die betreffenden Einrichtungen, Installationen usw. entschädigungslos in sein Eigentum über.

6. Es sind sämtliche Schlüssel abzugeben!

Bei der Rückgabe der Mietsache sind sämtliche Schlüssel zu übergeben, auch solche, die nachträglich durch Sie angefertigt worden sind. Sofern die im Inventarverzeichnis aufgeführten Schlüssel (Original-Schlüssel) nicht komplett zurückgegeben werden, wird aus Sicherheitsgründen der Schliesszylinder ersetzt. Die entsprechenden Kosten werden Ihnen belastet.

7. Vereinbarungen mit dem nachfolgenden Mieter

Allfällige Vereinbarungen, welche Sie mit dem nachfolgenden Mieter treffen, berühren das Mietvertragsverhältnis nicht. Auf die Entfernung von durch Sie eingebrachte Gegenstände, wie Teppiche, Apparate usw. kann nur verzichtet werden, wenn der nachfolgende Mieter gegenüber dem Vermieter schriftlich bestätigt, dass er bei seinem Auszug für die Entfernung der übernommenen Gegenstände und für die Instandstellung allfälliger Schäden aufkommt.

8. Nicht vergessen!

- Rechtzeitige Abmeldung bei der Einwohnerkontrolle.
- Abmelden beim Elektrizitätswerk sowie Gaswerk, damit der Strom- und der Gaszähler rechtzeitig abgelesen werden und Sie nicht für den nachfolgenden Mieter den Strom und das Gas bezahlen.
- Meldung bei Ihrem Telefonanbieter, damit Ihr Telefonanschluss ausser Betrieb gesetzt und am neuen Ort installiert werden kann.
- Erteilung eines Nachsendeauftrages bei der Poststelle.

Wir danken für Ihre Vorbereitungsarbeiten für eine reibungslose Rückgabe der Mietsache und stehen Ihnen bei allfälligen Fragen gerne zur Verfügung. Am neuen Ort wünschen wir Ihnen alles Gute!