

Wohnungsabgabe: die 15 Punkte, die die Verwaltung prüft

Was Verwaltungen bei der Wohnungsabnahme prüfen, Raum für Raum. Abhaken, was erledigt ist.

Küche

☐ 1 Backofen, Kochfeld und Schublade

Backofen innen, Bleche und Roste entfettet, Kochfeld, Türdichtung, unterste Schublade. Glas der Ofentür: auch zwischen den Scheiben, wenn es sich abnehmen lässt.

Häufige Falle · Glas der Ofentür

☐ 2 Dampfabzug

Metallfilter entfettet (in der Spülmaschine), Kohlefilter ersetzt, falls im Mietvertrag verlangt, Oberseite von Abzug und Oberschränken.

Häufige Falle · Fettige Filter

☐ 3 Kühlschrank und Tiefkühler

Abgetaut, gereinigt, Schubladen und Dichtungen sauber. Ausschalten und die Tür einen Spalt offen lassen, damit kein Geruch entsteht.

☐ 4 Schränke, Schubladen und Geschirrspüler

Innen und aussen, Kanten, Scharniere. Geschirrspüler: Sieb und Türdichtung.

☐ 5 Spülbecken und Armatur

Entkalkt, auch der Strahlregler am Wasserhahn. Abfluss und Überlauf sauber.

Fenster und Storen

☐ 10 Scheiben, Rahmen und Schienen

Scheiben beidseitig, Rahmen, Dichtungen, Rillen und Laufschiene, Fensterbänke innen und aussen.

Häufige Falle · Rillen und Schienen

☐ 11 Storen und Fensterläden

Lamellen einzeln gereinigt, Fensterläden und Insektenschutz. Lamellenstoren brauchen oft mehr Zeit als die Fenster.

Häufige Falle · Lamellen

Bad und WC

☐ 6 Kalk überall

Armaturen, Duschbrause und Schlauch, Duschwand oder Vorhang, Wandplatten und Fugen. Kalk ist die häufigste Beanstandung bei der Abnahme.

Häufige Falle · Beanstandung Nr. 1

☐ 7 WC

Unter dem Rand, WC-Fuss, Scharniere des Deckels, Spültaste. Spülkasten entkalkt, falls zugänglich.

☐ 8 Abflüsse und Lüftung

Siphons von Lavabo, Dusche und Badewanne sauber und gut ablaufend. Lüftungsgitter entstaubt.

☐ 9 Spiegel und Spiegelschrank

Spiegel streifenfrei, Schrank innen und oben, Ablagen, Leuchten.

Alle Räume

☐ 12 Böden und Sockelleisten

Unter und hinter den Möbeln, Ecken, Sockelleisten. Parkett mit einem geeigneten Mittel (nichts Fettendes). Teppich shampooiert, falls im Mietvertrag vorgesehen.

☐ 13 Wände, Türen und Heizkörper

Fingerabdrücke, Türrahmen und Griffe, Schalter und Steckdosen, Heizkörper (auch dahinter und zwischen den Rippen). Dübellöcher nur zuspachteln, wenn die Verwaltung einverstanden ist.

☐ 14 Balkon, Keller und Estrich

Balkon oder Terrasse gewischt und nass gereinigt, Keller und Estrich geräumt und gewischt, Garage oder Parkplatz, Briefkasten (ohne Namensschild).

☐ 15 Schlüssel und letzte Details

Alle Schlüssel, auch selbst angefertigte Kopien. Funktionierende Glühbirnen, Haken und Kleber entfernt, Zählerstände notiert.

Wann Sie was erledigen

3–4 Wochen vorher

Reinigung buchen. Rund um die Umzugstermine sind die Firmen schnell ausgebucht. Bei Clé Nette: –5% bei Buchung mindestens 21 Tage im Voraus.

Die Woche davor

Keller, Estrich und Balkon räumen.
Entsorgen, was nicht mitkommt.
Tiefkühler abtauen.

Am Abgabetag

Reinigung in der leeren Wohnung, danach die Abnahme. Planen Sie 1 bis 2 Stunden Puffer dazwischen.

Am Tag der Abnahme

Erst lesen, dann unterschreiben

Das Abnahmeprotokoll ist massgebend. Sind Sie mit einem Punkt nicht einverstanden, vermerken Sie das vor der Unterschrift auf dem Protokoll.

Mängel müssen sofort gemeldet werden

Der Vermieter muss die Wohnung prüfen und Mängel, für die Sie haften, sofort melden (Art. 267a OR). Ein erkennbarer Mangel, der nicht rechtzeitig gemeldet wird, kann Ihnen nicht mehr angelastet werden.

Normale Abnutzung ist kein Schaden

Abnutzung durch normalen Gebrauch (abgelaufenes Parkett, helle Stellen hinter Bildern) geht nicht zu Ihren Lasten. Die Reinigung hingegen schon.

Ihre Mietkaution

Die Bank gibt sie mit der Zustimmung beider Parteien frei. Macht der Vermieter innert eines Jahres nach Mietende keine Ansprüche geltend, können Sie die Rückzahlung verlangen (Art. 257e OR).

Allgemeine Informationen, keine Rechtsberatung. Bei Streitigkeiten: Mieterinnen- und Mieterverband oder Schlichtungsbehörde für Mietsachen.

Am Abgabetag notieren

Stromzähler

Wasserzähler

Heizung / Gas

Anzahl abgegebener Schlüssel

Datum und Zeit der Abnahme

Bemerkungen der Verwaltung