



RICHTLINIEN FÜR DIE WOHNUNGSÜBERGABE

Wir gestatten uns, Sie vor Ablauf des Mietverhältnisses auf folgende Punkte aufmerksam zu machen, die für eine korrekte Wohnungsabgabe zu beachten sind:

Grundsatz: *Auf den Schluss des Mietverhältnisses hat der Mieter gemäss Art. 267 OR den Mietgegenstand sauber gereinigt und in dem Zustand zurückzugeben, in dem er ihn erhalten hat. Er haftet nicht für die aus der vertragsgemässen Benützung sich ergebende Abnützung oder Veränderung.*

1. Rückgabetermin

Bitte setzen Sie sich mindestens einen Monat vor Beendigung des Mietverhältnisses mit uns in Verbindung, damit wir einen Termin für die Wohnungsübergabe vereinbaren können. Sollten Sie für die Rückgabe nicht persönlich anwesend sein, bitten wir Sie, uns eine schriftliche Vollmacht Ihres Vertreters zuzustellen. Der Vertreter muss sich im Bedarfsfall ausweisen können.

2. Reinigung

- a) Versiegelte Böden und solche aus Kunststoff und Linol mit einem Spezialmittel behandeln. Spannteppiche sind industriell schamponieren zu lassen.
WICHTIG: Bei der Wohnungsabgabe müssen die Spannteppiche trocken sein.
- b) Sämtliches Holzwerk mit leichtem Seifenwasser abwaschen.
- c) Schränke innen feucht reinigen. Klebende Papiere sollen samt den Klebemittelrückständen sauber entfernt werden.
- d) Kochherd, Badewanne, Lavabo und Klosett nicht mit säurehaltigen, stark laugenden oder scheuernden Spezialmitteln reinigen (dies gilt für alle Reinigungsarbeiten).
Kalkrückstände an emaillierten oder glasierten sanitären Einrichtungen und an Metallteilen schonend entfernen.
- e) Jalousieläden waschen. Staubablagerungen an Rollläden sind zu entfernen. Sonnenstoren wie auch Lamellenstoren müssen ebenfalls sauber gereinigt werden. Doppelverglasungsfenster aufschrauben und allseitig reinigen.
- f) Keller- und Estrichabteil sauber wischen und eventuell feucht aufnehmen. Hurden und Gestelle mit Seifenwasser reinigen. Garagen-, Autoeinstell- und -Abstellplätze, Bastelräume usw. dürfen nicht vergessen werden. Oelflecken auf Parkflächen entfernen.
- g) Sämtliche selbst oder vom Vormieter angebrachte Haken an Wänden, Plattenbelägen, Türen etc. sorgfältig entfernen. Beschädigungen, die dadurch entstehen, fachmännisch beheben lassen.

Nicht einwandfrei gereinigte Wohnungen müssen durch uns einer Nachreinigung unterzogen werden, wobei diese Kosten zu Ihren Lasten gehen.

3. Instandstellungen

Gemäss Mietvertrag obliegen dem Mieter die kleineren Instandhaltungen und Ausbesserungen. Als solche gelten z.B die Instandhaltung der Wasser- und Gashahnen, der elektrischen Schalter und Stecker sowie der Türschlösser etc. Wir verweisen auf die allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag (AVB).

Auf seine Kosten zu ersetzen hat der Mieter: Aufzugsgurten, Seile von Rollläden, Sonnen- und Lamellenstoren; elektrische Sicherungen sowie fehlende oder gesprungene Fensterscheiben. Zerbrochene und gesprungene Scheiben sind durch ihn auch dann zu ersetzen, wenn ihn am Schaden kein Verschulden trifft.

4. 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 (und speziellen Schliessanlagen) muss eventuell die ganze Anlage oder ein Teil derselben zu Lasten des Mieters erneuert werden. Sämtliche bei Mietbeginn erhaltenen Schlüssel sind bei der Wohnungsabgabe zurückzugeben. Fehlende Schlüssel sind vorher zu ersetzen.

5. Vereinbarung mit nachfolgendem Mieter

Allfällige Vereinbarungen, welche Sie mit dem Mietnachfolger treffen, berühren das Mietverhältnis nicht. Ausnahme: Übernahme von Mietinventar muss vor der Abgabe schriftlich der Verwaltung vorliegen.

6. Telefonanlage des Mieters, Anschluss an Fernsehanlagen

Grundsätzlich ist der Mieter zur Entfernung der von ihm vorgenommenen Installationen und zur Wiederherstellung des früheren Zustandes verpflichtet. Vom Mieter erstellte derartige Anlagen können jedoch mit Einverständnis des Vermieters zurückgelassen werden, wenn sie einwandfrei installiert sind und der neue Mieter bereit ist, sie zu übernehmen. **Dies gilt auch für installierte ISDN-Anschlüsse und deren Rückführung auf analogen Betrieb (Anfangszustand).**

7. Normale Abnutzung

Der Mieter haftet nicht für normale Abnutzung. Dazu gehören die sich aus der vertragsgemässen Benützung ergebenden Veränderungen des Mietobjektes sowie sämtliche Schäden, die nach Ablauf der normalen Lebensdauer auftreten (Beispiele: Schmutzstreifen auf Tapeten längs den Betten und Möbeln oder Farbdifferenzen an Tapeten durch vom Mieter aufgehängte Bilder). Nikotinschäden und deren Behebungskosten gehen hingegen auf jeden Fall zu Lasten des Mieters.

8. 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.

9. Abrechnung

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

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

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
GEBR. OSWALD AG ZUG

Folgende Firmen können wir Ihnen zur Mithilfe empfehlen:

Reinigungsinstitute

- Luso Reinigungen A. Conçalves, Ibelweg 11, 6300 Zug - Tel. 041 710 60 54
- Putz-Blitz Reinigungen, Rigistrasse 170, 6340 Baar - Tel. 041 710 26 36, Mobile 079 432 14 80
- Walter Frattini, Oberallmendstr. 24, 6300 Zug - Mobile 079 211 82 11
- Hauswartprofis Baar GmbH, Lindenstrasse 14, 6340 Baar – Mobile 079 922 02 43
- C. & M. Fernandez Reinigungen, Baarerstrasse 57, Postfach, 6304 Zug - Tel. 041 711 80 60, Mobile 079 642 80 60
- Kolin Reinigungen, Gewerbestrasse 11, 6300 Zug - Tel. 041 740 48 80
- Bruno Fischlin Reinigungen, Riedmatt 2, 6300 Zug - Tel. 041 741 68 60, Mobile 079 418 38 35

Wir empfehlen Ihnen, das Reinigungsinstitut erst nach der Wohnungsabgabe auszu zahlen.

Transport & Zügelinstitute

- Weber-Vonesch AG Umzüge/Transporte, Chollerstrasse 3, Postfach, 6302 Zug – Tel. 041 747 44 44
- Bucher-Bitsch Umzüge/Transporte, Schöneegg 1, Postfach 5, 6301 Zug – Tel. 041 711 09 13

Wir wünschen Ihnen einen reibungslosen Umzug!