

## **Reinigung**

### **Ungenügend gereinigte Wohnungen werden auf Kosten der/s Mieter/s nach-gereinigt! Wir sind nicht verpflichtet, dem Mieter nach der Abgabe nochmals nachreinigen zu lassen.**

Grundsätzlich empfehlen wir die Wohnungsreinigung einem professionellen Reinigungsinstitut zu übertragen, da diese über die geeigneten Maschinen und Reinigungsmittel verfügen.

Der Preis ist abhängig von der Wohnungsgrösse und dem Verschmutzungsgrad. Wichtig ist, dass Sie sich eine schriftliche Offerte geben lassen, die den Pauschalpreis, den genauen Zeitpunkt der Reinigung, den Zeitpunkt der Wohnungsübergabe und eine Abnahmegarantie beinhaltet. Bezahlung erfolgt erst nach erfolgreicher Abnahme.

Eine Offerte ohne die Wohnung gesehen zu haben, ausser bei kleinen Objekten ist, unserer Meinung nach, nicht seriös. Wenn die Wohnung schmutziger ist als angenommen, wird dies oft mit weniger putzen kompensiert, was Ihnen bei der Abnahme dann Schwierigkeiten bereiten wird.

Bei der Wohnungsübergabe sollte ein Vertreter der Reinigungsfirma anwesend sein. Die Abnahmegarantie verpflichtet das Unternehmen zur Behebung und Kostenübernahme bei Nachreinigungsansprüchen des Vermieters.

Die eigene Putzfrau mit der Reinigung zu beauftragen ist meistens keine gute Idee. So sehr sie auch sonst gute Leistungen vollbringt, für eine professionelle Umzugsreinigung fehlt ihr meistens das Know-how und bei der Abgabe müssen diverse fehlende Kleinigkeiten bemängelt werden.

### **Reinigungstipps falls Sie sich trotzdem entscheiden die Reinigung selber durchzuführen**

Sämtliches **Türen, Fensterrahmen, Vorhangbretter-Untersichten, Radiatorenkörper** etc. sind allseitig gründlich zu reinigen. Hartnäckige Flecken und Schmutz sind sorgfältig mit einem stärkeren Mittel, zu behandeln.

Alle **Wände** und **Decken** sind mit einem trockenen Tuch abzustauben. Für die Decke verwenden Sie einen Besen, umwickelt mit einem weichen Lappen. So erfassen Sie auch die kleinsten Spinnweben.

**Fensterscheiben;** Bei Doppelverglasung sind diese aufzuschrauben und vierseitig gründlich zu reinigen, damit kein Film, bzw. „Wolken“ mehr sichtbar sind. Hierzu gibt es gute Reinigungsmittel mit Ammoniak. Nach dem Reinigen sind die Flügel über ein bis zwei Stunden offen zu lassen, damit diese gut austrocknen können, so kann keine Kondenswasserbildung entstehen. Bitte übersehen Sie die Beschläge und Kurbelstangen nicht.

**Rollladen, Lamellenstoren, Jalousien und Sonnenstoren;** Reinigen jeder einzelner Lamelle und Rollladen innen und aussen mit warmem Wasser und unter Zusatz eines leichten Reinigungsmittels. Unbedingt mit reinem Wasser nachspülen. Nicht eingesetzt werden dürfen alkalische, säurehaltige und aggressiv wirkende Reinigungsmittel. Zum Schluss sind die Rollladen und Lamellenstoren trockenzureiben, Sonnenstoren gründlich abbürsten.

**Bodenbeläge;** Teppiche und Nadelfilze sind fachmännisch zu extrahieren und bei der Abgabe mit Quittung zu belegen. Die entsprechende Ausrüstung können Sie in der Drogerie mieten. Allfällige Flecken müssen detachiert werden.

Bei älteren Teppichen den Vermieter anfragen, ob diese ersetzt werden, in diesem Fall müssten diese nur mit dem Staubsauger gereinigt werden.

Kunststoff- und Linolböden sind mit einem Spezialpflegemittel zu behandeln.

**Versiegeltes Parkett** ist mit warmem, leichtem Seifenwasser (nicht zu nass) bzw. mit Spezialmittel-Beigabe aufzunehmen und nachzutrocknen.

**Plattenboden- und Wände;** In Badezimmer/ Dusche/ WC ist besonders auf allfällige Kalkansätze ein Augenmerk zu richten. Fettige Wandplatten in der Küche sind sauber zu reinigen.

**Keller** und Hurden gründlich wischen. Allfällige Fenster müssen innen und aussen gereinigt werden.

**Garagenbox/Parkplatz** wischen, Ölflecken entfernen. Allfällige Fenster müssen innen und aussen gereinigt werden.

**Brief- und Milchkasten,** gründlich reinigen. Kleber „keine Werbung“, Namensschilder etc, entfernen, falls der Nachmieter diesen nicht übernehmen will.

**Cheminée:** sind vom Kaminfeger reinigen zu lassen.

**Terrassen/Balkonbepflanzung:** Blumenkisten sind zu leeren und mit neuer Erde aufzufüllen, ausser der Nachmieter übernimmt ausdrücklich Bepflanzungen. Wände und Böden müssen moosfrei sein.

### Küche:

Küchenschränke gründlich reinigen und trocken reiben. Allfälliges Kontaktpapier entfernen. Die Schubladen sind herauszunehmen, damit auch die Rück- und Hinterseiten, sowie die Führungsschienen gereinigt werden können. Türgriffe und Knöpfe nicht vergessen. Schalter und Steckdosen gründlich reinigen. Achtung – Keine Flüssigkeit verwenden!

Abläufe entstopfen, Wasserhahnen entkalken.

**Chromstahlabdeckung/Backofen** gründlich reinigen. Hartnäckige, eingebrannte Stellen mit Spezialmittel flüssig (in der Drogerie erhältlich) einstreichen und einwirken lassen. Notfalls Arbeitsgang wiederholen. Falls eingebrannte Flecken, Spritzer etc. nicht einwandfrei entfernt werden können, müsste eine Reinigungsfirma, die im Besitz von Spezialmitteln ist, beigezogen werden.

Falls **Backblech, Rost** usw. nicht sauber werden, sind diese zu ersetzen. Herdplatten gründlich reinigen, auch allfällige eingebrannte Spritzer rundherum sorgfältig entfernen.

**Kühlschrank / Tiefkühlschrank** abtauen und mit gutem Seifenwasser Gitter, Behälter etc. gründlich auswaschen und nachtrocknen, Türen zum auslüften offen lassen. Lüftungsgitter gründlich reinigen.

**Geschirrspüler / Waschautomaten / Tumbler;** Beim Geschirrspüler Grob- und Feinsieb, Plastikkörbe und Besteckbehälter und Türrahmenfälze gründlich reinigen und auch die Innenseite trockenreiben. Beim Waschautomaten und Tumbler Siebe herausnehmen und sauber reinigen. Die Apparate sind ebenso innen und aussen zu reinigen und anschliessend trockenzureiben. Falls die Geräte längere Zeit nicht benützt wurden, ist ein Service durchführen zu lassen und die Quittung bei der Abgabe vorzulegen.

**Dampfabzug;** Metall-Filter ist in heissem Sodawasser einzulegen mind. 24. Stunden, dann bürsten und abspülen, Papierfilter ersetzen. Haube sauber reinigen und abtrocknen.

### **Badezimmer:**

Lüftungsgitter oder Deckel demontieren und gründlich reinigen, evtl. kann die Abdeckung entfernt werden. Spiegelschrank gründlich mit Seifenwasser reinigen.

**Wasserhahnen/Batterien/Duschköpfe und -köpfe** gründlich reinigen.

Alle Hähne sind zu entkalken, tropfende sind die Dichtungen auszuwechseln. Duschköpfe gründlich mit Seifenwasser reinigen. Brauseköpfe entkalken, undichte Duschköpfe ersetzen, Abflüsse Lavabo und Badewanne entstopfen.

**WC** Schüssel gründlich inkl. Rand innen reinigen, es dürfen keine Kalkspuren mehr vorhanden sein. WC-Ringsitz und Deckel falls nicht mehr einwandfrei, aus hygienischen Gründen ersetzen. Den WC-Spülkasten ebenfalls entkalken und reinigen.

**Wandschränke** gründlich mit Seifenwasser herauswaschen und nachtrocknen. Kontaktpapiere und übriges Schrankpapier entfernen.

## **Reinigungstipps**

### **Entfernen von Aufklebern, Hacken und aufgeklebte Gegenstände:**

Mit Lösungsmittel für Kontaktkleber oder Reinigungsbenzin lassen sich Aufkleber beseitigen. Benzin mit Lappen auftragen und einweichen lassen. Vorsicht; Feuergefährlich, gut lüften. Plastikhaken oder andere aufgeklebte Gegenstände mit dem Haarföhn anwärmen, bis sie sich ablösen lassen.

### **Säubern von Waschbecken und Badewanne:**

Beträufeln Sie ein Tuch mit Essig und wischen Sie mit diesem die Kalkflecken weg. Evtl. mehrmals wiederholen. Armaturen kann man mit einem Tuch, welches in Petroleum getaucht wurde reinigen, danach mit Zitronensaft einreiben und mit trockenem Tuch nachglänzen.

Stark verschmutzte Wannen reinigt man mit einer selbst hergestellten Paste aus Wasserstoff-superoxyd, pulverisiertem Weinstein und etwas Wasser. Paste fest mit einer Bürste einreiben, gut spülen. Wenn die Flecken nicht alle entfernt werden können, die Paste nochmals aufstreichen und einige Tropfen Salmiakgeist aufträufeln, zwei Stunden ziehen lassen, schrumpfen und gut spülen.

### **Glastüren und Plastikwände von Duschen reinigen:**

Glastüren glänzen, wenn man sie mit einem in Essig getränkten Schwamm abreibt. Plastikwände reinigt man, mit einem Reinigungsmittel für Plastikmöbel oder auch mit Autopolitur.

## **Rund ums Mietrecht**

### **Wohnungsabgabe**

Die Abgabe der Wohnung hat spätestens am Tage nach Beendigung der Miete, **bis 12:00 Uhr** zu erfolgen. Fällt dieser Tag auf einen Samstag, Sonntag oder einen Feiertag verschiebt sich dies auf den nächsten Wochentag. Kann der Mieter zu diesem Zeitpunkt die Wohnung nicht ordnungsgemäss geräumt und gereinigt abgeben, wird er vollumfänglich haftbar für die Umtriebe und Kosten der Nachmieter (Hotel, Möbelzwischenlagerung, zweimaliger Umzug, Arbeitsausfall etc.).

Bei vorhandenen Schäden, bei welchen dem Mieter die Haftungsverhältnisse unklar sind, empfehlen wir beim örtlichen Mieterverband rechtzeitig einen Experten zur Wohnungsabnahme zu bestellen.

Wer verhindert ist bei der Wohnungsabgabe, kann sich vertreten lassen, er muss dafür vorab eine schriftliche Vollmacht einreichen. In dieser muss erwähnt sein, dass der Vertreter berechtigt ist das Abnahmeprotokoll zu unterschreiben.

Falls Sie die Wohnung selber gereinigt haben, halten Sie bitte Reinigungsmaterial bei der Abgabe bereit um gegebenenfalls noch kleine Reinigungen ausführen zu können (falls grössere Nachreinigungen anfallen, werden wir diese einem professionellen Reinigungsinstitut übergeben), siehe auch oben unter Reinigung.

Da Nachmieter vor Wohnungsübergabe die Kautions- und den ersten Mietzins bezahlen müssen, sollten Sie keinesfalls schon im Voraus einen Wohnungsschlüssel übergeben. Dadurch würden Sie gegebenenfalls haftbar, wenn die Nachmieter ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen.

Um die Kautionsrückzahlung schneller abwickeln zu können, empfehlen wir einen Einzahlungsschein von Ihrem Bank- oder Postkonto zur Abgabe mitzubringen.

### **Schlussabrechnung / Rückzahlung der Kautions (Depot)**

Mit der Rückgabe der Wohnung wird die Rückzahlung der Kautions fällig, vorausgesetzt Vermieter macht keine Ansprüche mehr geltend. Falls etwas auf Kosten der Mieter repariert werden muss, kann die Schlussabrechnung erst erstellt werden, resp. die Kautions ausbezahlt werden, wenn alle Rechnungen der Handwerker vorliegen. Leider dauert dies oft bis zu 3 Monate.

Die Bank darf die Kautions nur mit Zustimmung beider Parteien oder gestützt auf einen rechtskräftigen Zahlungsbefehl oder ein rechtskräftiges Gerichtsurteil herausgeben. Wird die ganze Kautions dem Mieter überwiesen, benötigt die Bank nur unsere Unterschrift.

### **Schlüsselrückgabe**

Mieter(innen) müssen alle Schlüssel zurückgeben, auch diejenigen, die sie selber haben anfertigen lassen.

Verlorene Schlüssel: Für fehlende Schlüssel müssen Mieter(innen) Kostenersatz leisten. Bei Sicherheitsschlössern (KABA 20, KABA STAR, KESO 3000 etc) behält sich die Verwaltung das Auswechseln des Zylinders vor.

## **Für welche Schäden haftet der Mieter?**

Die Haftung besteht allgemein für Schäden, die der Mieter während der Mietzeit selber verursacht hat oder die auf das Konto von Mitbewohner, Gästen, Reinigungsangestellte oder Haustieren gehen.

### **Haftung besteht bei:**

Brandlöchern, deutlich sichtbaren Teppichflecken, von Kinderhand verzierte Zimmerwände, Wände die durch Rauchen vergilbt sind, von Haustieren angenagtem Holzwerk, fehlende Zimmertür-schlüssel, etc.  
**Allgemein besteht Haftung für alle auf Seite 1 aufgeführten Arbeiten oder fehlendem Inventar.**

Muss zum Beispiel beim Auszug neu gemalen werden, obwohl der Anstrich erst vier Jahre alt ist, schuldet der Mieter dem Vermieter 50% der Kosten für den Neuanstrich (Lebensdauertabelle), jedoch bei Rauchspuren und farbigen Wänden den ganzen, zusätzlich nötigen Isolationsanstrich, egal wie alt die Tapeten sind.

***Führen Sie auf keinen Fall selber Malerarbeiten aus, ausser Sie sind gelernter Maler. Wir werden alle unprofessionellen Arbeiten erneuern lassen und nach Zeitwert weiterverrechnen.***

Geflickte Nagel- und Dübellöcher sollten mit weisser Dispersionsfarbe übermalt werden.

Sind es grössere Instandstellungen für die der Mieter haftet, sollte die Verwaltung frühzeitig kontaktiert werden, damit die Arbeiten vor Einzug des Nachfolgers stattfinden können. Verhindern solche Arbeiten den Einzug einer neuen Mietpartei ganz oder teilweise, muss die alte Mietpartei für den entstehenden Schaden (wie Mietzinsausfall) aufkommen.

Wir danken Ihnen für eine gute Vorbereitung der Wohnungsübergabe und stehen Ihnen für allfällige Fragen jederzeit zur Verfügung.