

## Merkblatt für die Rückgabe der Mietsache

Indem Sie sich mit den Allgemeinen Bestimmungen des Mietvertrages vertraut machen, können Sie viel zu einer reibungslosen Wohnungsübergabe beitragen.

Laut den Bestimmungen ist das Mietobjekt vollständig geräumt und einwandfrei gereinigt mit allen Schlüsseln und Inventargegenständen dem Vermieter oder dessen Vertreter zurückzugeben. Weiter müssen Instandstellungen, die zulasten des ausziehenden Mieters gehen (Ziffer 2.2.2 bis 2.2.6) ausgeführt sein:

1. Ersetzen von zerbrochenen Fensterscheiben.
2. Reinigung der Fenster (doppelt verglaste Scheiben aufschrauben), Fensterläden, Lamellenstoren und Rollläden, soweit dies gefahrlos möglich ist.
3. Reparaturen an Schlössern, Fenster- und Türverschlüssen, Scharnieren, Türfallen und ähnlichen Einrichtungen.
4. Ersetzen von Dichtungen an Hähnen oder anderen sanitären Armaturen und einfachere Reparaturen an Spülkästen. Wo vorhanden entkalken des Einzelboilers sowie der Wasserhähnen, Ersetzen von defekten Zahngläsern, Seifenschalen etc. Ersatz von Filtermatten bei den Ventilationsanlagen.
5. Reinigen (Entstopfung) von Siphons und weiteren Abläufen wie Spültisch, Lavabo, Dusche, Badewanne, Klosett sowie Bidet bis zur Hauptleitung.
6. Reparatur und Ersatz von elektrischen Schaltern, Steckdosen und ähnlichen Einrichtungen.
7. Ersatz von Aufzuggurten und Reparatur von Kurbeln inkl. Halterung an Rolladen und Storen.
8. Ersatz von Brauseschläuchen und WC-Brillen, Reparatur von sanitären Umstell- und Verschlussapparaturen und ähnlichen Vorrichtungen.
9. Reinigen der Sonnenstore.
10. Reinigung der Bodenbeläge. Teppiche sind fachgerecht zu extrahieren (spezielles Reinigungsverfahren). Die Quittung ist bei Bedarf an der Übergabe vorzulegen.

Selber verlegte Bodenbeläge sind, sofern sie nicht vom neuen Mieter übernommen werden oder keine schriftliche Vereinbarung mit der Verwaltung besteht, zu entfernen.

**Bitte Rückseite beachten**

11. Reinigung von Türen und Türrahmen sowie weitere Holzteile wie Sockelleisten etc.
12. Fachmännisches Ausbessern sämtlicher Dübel- und Nagellöcher. Nichtfachmännisch geflickte Dübel- und Nagellöcher werden mit Fr. 10.-/Loch bzw. nach Aufwand in Rechnung gestellt. Ersetzen mangelhafter Tapeten. Als normale Abnutzung anerkennen wir Schäden, welche bei sorgfältiger Wohnungspflege nicht vermeidbar waren und ohne Ihr Verschulden entstanden sind.
13. Allfällige Handwerkerarbeiten, ausserhalb des kleinen Unterhaltes, sind nach Rücksprache mit der Verwaltung auszuführen. Handwerkeradressen gibt die Verwaltung bekannt.
14. In der Küche fachgerechte Reinigung der Ober- und Unterbauten, der Geräte (z.B. Backofen, Kochherd etc.) sowie des Dampfabzuges (Filter muss ersetzt werden).
15. Hat der Mieter Geschirrwaschmaschinen und/oder Waschautomaten/Tumbler sowie Ventilations- oder Kaminanlagen (z.B. bei Cheminée) im alleinigen Gebrauch, so hat er die Wartungskosten (Service) zu übernehmen.  
  
Der letzte Service darf nicht mehr als 3 Monate vor der Abgabe stattgefunden haben. Die Quittung muss vorgewiesen werden.
16. Die Wohnung ist samt Keller- und Estrichabteil sowie Briefkasten und Autoabstellplatz in sauberem und einwandfreiem Zustand abzugeben.

**ACHTUNG:** Die Holzfronten der Ober- und Unterbauten in der Küche sowie andere Holzteile dürfen nicht mit dem Dampfgerät gereinigt werden (Holz quillt durch Hitze und Feuchtigkeit auf).

Als kleinere Ausbesserungen gelten ferner in der Regel alle Reparaturen, für die im Einzelfall nicht mehr als Fr. 150.- aufgewendet werden müssen.

Entstehen diesbezüglich Verzögerungen, die eine termingerechte Wohnungsübergabe an den neuen Mieter verunmöglichen, haftet der ausziehende Mieter für sämtliche daraus entstehende Kosten.

Den gewünschten **Übergabetermin** wollen Sie bitte **rechtzeitig** (mindestens 10 Tage vorher) mit uns **vereinbaren**.

Freundliche Grüsse  
**WOGENO Luzern**

Ballwil, 11. September 2013