



**LSV Unternehmung GmbH**

Murtenstrasse 103, 3202 Frauenkappelen

Tel. 031 348 30 55

info@lsv-bern.ch

www.lsv-bern.ch

## Checkliste für die Wohnungsrückgabe

Das Gesetz sieht vor, dass am Ende eines Mietverhältnisses die Wohnung sauber gereinigt und in guten Zustand abgegeben wird.

Nachfolgend erhalten Sie wichtige Hinweise zur Reinigung und einige Tipps, damit die Wohnungsrückgabe möglichst reibungslos durchgeführt werden kann.

**Bitte geben Sie die Wohnung so zurück, wie Sie sich auch bei der Übernahme antreffen möchten.**

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

Der Mieter haftet für alle Schäden, die er selbst, seine Mitbewohner/innen, Gäste oder Haustiere, während der Mietdauer verursacht hat. Diese Beschädigungen, welche nicht unter die „normale Abnutzung“ fallen, sind vom Mieter auf seine Kosten durch einen Fachmann beheben zu lassen (vor Wohnungsrückgabe). Die meisten Privathaftpflicht-versicherungen decken diese Schäden. Für die „normale Abnutzung“ der Mietsache haftet der Mieter nicht.

Sämtliche durch den Mieter selbst installierte oder vom Vormieter übernommene Einrichtungen, Spiegel, farbige Wände, elektronische Installationen, Katzentüren, Schränke, Gartengestaltung etc. sind vor der Wohnungsabgabe in den Originalzustand zurückzusetzen!

### **Was ist zu reinigen, was ist zu ersetzen?**

Grundsätzlich sind alle beweglichen Teile, welche aufgrund von zu starker Verschmutzung nicht mehr gereinigt werden können, zu ersetzen!

#### **Reinigung Badezimmer:**

- Bei sämtlichen Wasserhähnen (auch bei Badewanne) die demontierbaren Düsen & Neoperl entkalken. Sind Teile in der Düse (Sieb, Dichtungsringe) beschädigt ist das Mundstück allenfalls zu ersetzen
- Chrom- und Edelstahlabschlüsse bei Waschbecken, Badewanne usw. entkalken und polieren
- Stöpsel und Abläufe zu Waschbecken vollständig entkalken und säubern
- Zahngläser & Seifenschalen entkalken (Glasteile können in die Spülmaschine gegeben werden) defekte oder fehlende Teile sind zu ersetzen!
- Duschschlauch, Brause und vollständige Haltevorrichtung entkalken (defekte Teile und/oder undichte Duschschläuche, müssen ersetzt werden!)
- Badewanne und/oder Duschwanne entkalken
- WC und Spülkasten innen & aussen reinigen (z.B. mit Javeltabs – ACHTUNG: Anleitung lesen!)
- Der WC-Sitz ist im Originalzustand (weiss) und wenn nötig zu ersetzen!
- ALLE Keramikfliesen entkalken (unbedingt vorher mit kaltem Wasser die Fugen abspritzen)
- Spiegelschrank innen und aussen säubern (hierfür allfällige Einlagen im Schrank herausnehmen)
- Lampen/Beleuchtungen reinigen (innen, aussen und oben) Defekte Leuchtmittel und Lampen-gläser müssen ersetzt werden
- Duschvorhangstange (wenn vorhanden) feucht abwischen
- Lüftungskästen sind in der Regel zu Reinigungszwecken demontierbar, Filter ersetzen

**Andere verwalten.**

**Wir betreuen!**

## Reinigung Küche:

- Bei sämtlichen Wasserhähnen die demontierbaren Düsen & Neoperl entkalken
- Stöpsel und Abläufe zu Waschbecken vollständig entkalken und säubern
- Bei ausziehbaren Wasserhähnen, sind die Brause und der Schlauch zu reinigen / entkalken (defekte Teile und/oder undichte Schläuche, müssen ersetzt werden!)
- Chromstahl- und Edelstahlteile / Arbeitsflächen entkalken und polieren
- Alle Schränke innen, aussen und oben gründlich reinigen (Fronten nie mit Scheuermittel reinigen) Antirutsch Einlagen in Schränken / Schubladen herausnehmen und reinigen, bei Bedarf ersetzen.
- Geschirrspüler komplett gem. Gebrauchsanweisung entkalken & reinigen. Das herausnehmbare Sieb abbürsten.
- Backofen komplett inkl. Türe, Bleche, Gitter, Lampenglas und Gummidichtungen rückstandslos reinigen. Die Backofentür, Bleche und Gitter müssen Fleckenfrei sein! Eingebraunte Flecken auf Glas mit einer Klinge entfernen, Flecken und Rückstände auf dem Gitter mit Stahlwatte entfernen! Fehlende, defekte oder stark verschmutzte Teile sind zu ersetzen! Alle Teile aus dem Backofen können für die Reinigung herausgenommen werden! Die Anleitung finden Sie in der Gebrauchsanweisung des Geräteherstellers!
- Dampfabzug **frühzeitig** abmontieren und **einlegen** (mind. 24 Std.). Wenn eine Filtermatte vorhanden ist, muss diese IMMER ersetzt werden! Bei einem Filtergitter, können Sie das Gitter im Geschirrspüler waschen (je nach Verschmutzung 2-3x durchführen)
- Dampfabzug auf Funktion prüfen, gegebenenfalls Leuchtmittel und/oder Lampenglas ersetzen
- Kühlschrank mit lauwarmem Seifenwasser innen und aussen inkl. Gummidichtungen reinigen. Defekte, fehlende oder stark verschmutzte Teile des Kühlschranks ersetzen (Gemüse-, Eier- u. Eiswürfelfach andere Glas- oder Kunststoffeinlagen)
- Gefrierfach enteisen (abtauen lassen) Eiswürfelfach reinigen allenfalls ersetzen.

## Reinigung allgemein / Alle Räume:

- Spinnweben an Wänden und in den Ecken entfernen, Flecken an den Wänden mit einem feuchten Mikrofasertuch entfernen. Bei starker Abnutzung vor Ablauf der Lebensdauer des Anstrichs (8 Jahre) gegebenenfalls die Wände neu streichen oder mit der Verwaltung Kontakt aufnehmen.
- Sämtliche Bodenbeläge sind zu saugen und feucht aufzunehmen (Parkett und Laminat nur Nebelfeucht und mit Spezialreinigungsmittel reinigen!)
- Teppiche von einer Fachfirma durch Sprühextraktionsverfahren reinigen lassen
- Sämtliche Fussleisten feucht abwischen
- Alle Fenster inkl. Rahmen und Fensterrinnen innen und aussen gründlich reinigen
- Doppelglasfenster innen und aussen streifenfrei reinigen!
- Roll- / Fensterladen, Lamellenstoren gründlich mit lauwarmen Seifenwasser abwaschen. Tipp: Lamellenstoren ganz hinunter lassen und die Lamellen querstellen. Von oben nach unten arbeiten und bei jeder Lamelle die Ober- und die Unterseite reinigen. Aufzugsgurten, Kurbeln und Halterungen die defekt oder nicht mehr in gutem Zustand sind, müssen ersetzt werden!
- Lichttaster und Steckdosenabdeckungen, TV- und Internetanschlüsse mit einem trockenen oder einem wenig feuchten Lappen abwischen (Achtung der Lappen sollte nicht nass oder zu feucht sein). Defekte, gespaltene Taster, Abdeckungen und Anschlüsse sind zu ersetzen
- Fixe Lampen und Beleuchtungen reinigen (innen und aussen) defekte Leuchtmittel und Lampen- gläser müssen ersetzt werden (Lampengläser immer Neutral z.B. Milchglas oder Weissglas!)
- Türgriffe und gestrichene Türen inkl. Rahmen mit einem feuchten Lappen abwischen Beschriftungen, Schilder und Kleber sind rückstandslos zu entfernen
- Alle Schlüssel sind vorhanden, auch die der Zimmertüren. Fehlende Schlüssel müssen ersetzt werden (bei fehlenden Schlüssel der Wohnungstür, ist mit der Verwaltung Kontakt aufzunehmen)
- Schrankpapier und allfällige Kleberückstände rückstandslos entfernen
- Nägel, Dübel und Schrauben komplett entfernen und Löcher mit Moltofil verschliessen
- Radiatorenfronten mit lauwarmen Seifenwasser abwaschen, hinter und unter den Radiatoren Spinnweben entfernen
- Estrich- und Kellerabteil Staubsaugen (ausser bei Naturboden) und Spinnweben entfernen, allenfalls defekte Leuchtmittel (Neonröhren, Glühbirnen) ersetzen
- Milch- und Briefkasten mit lauwarmen Seifenwasser abwaschen und Namensschilder entfernen

### **Balkon / Terrasse**

- Sonnenstoren im trockenen Zustand abbürsten und die Gelenkarme reinigen
- Boden absaugen, Rinnen von Laub und Schmutz befreien, mit Bürste und Wasser abschrubben
- Stahl- oder Kunststoffbrüstung mit lauwarmen Seifenwasser abwaschen (Holz- oder Betonbrüstung mit einem Besen abwischen und einzelne Flecken mit einem feuchten Tuch entfernen)

### **Bitte nicht vergessen**

**Halten Sie bitte bei der Wohnungsrückgabe die wichtigsten Reinigungsutensilien (Staubsauger, Putzlappen, Reinigungsmittel, etc.) zur Hand. Bitte beachten Sie, dass nicht einwandfrei gereinigte Wohnungen durch eine Fachfirma einer Nachreinigung unterzogen werden können, wobei die Kosten zu Ihren Lasten gehen.**

- Rechtzeitige Abmeldung bei Einwohnerkontrolle, Elektrizitätswerk, Netzbetreiber
- Bekanntgabe der neuen Adresse an die Poststelle

### **Schlussabrechnung / Auszahlung Mietzinsdepot**

Müssen Sie für bestimmte Schäden einstehen, werden wir Ihnen die Schadensersatzforderung zustellen, sobald sämtliche Handwerkerrechnungen bei uns eingetroffen sind.

Das Mietzinsdepot (Kaution) wird in der Regel sofort nach der Wohnungsübergabe fällig. Hat jedoch der Mieter Schäden verursacht, die er übernehmen muss, hat der Vermieter rund 3 Monate Zeit (um Handwerker aufzubieten und die Rechnungen abzuwarten). Sofern der Mieter einverstanden ist, werden wir die noch ausstehenden Beträge der Schlussabrechnung direkt mit dem Mietzinsdepot verrechnen. Beachten Sie jedoch auch, dass der neue Mieter bis zu 14 Tage nach Übergabe nachträglich festgestellte Mängel bei uns rügen kann. Sollten Sie die Kosten dafür auch noch übernehmen müssen, werden wir Sie sofort darüber informieren. Wir warten deshalb jeweils die 14 Tage ab, bis wir Ihnen den Saldierungsauftrag für das Mietzinsdepot zustellen.