

## Merkblatt für die Wohnungsrückgabe

### 1. Allgemein

Wir machen Sie speziell darauf aufmerksam, dass die Wohnung inklusive allen von Mieter benutzten Nebenräumen, sowie Brief- und Milchkasten in einem sauber gereinigten Zustand übergeben werden müssen.

Es wird ein Protokoll aufgenommen.

### 2. Termin

Der Termin für die Wohnungsrückgabe ist frühzeitig, spätestens jedoch 14 Tage zum voraus mit der Verwaltung zu vereinbaren.

### 3. Reinigung

- 3.1 Parkett-, Laminat- und Holzdielenböden sind leicht feucht aufzuwischen. Kunststoff- und Lino-leumböden mit einem Spezialmittel reinigen. Spannteppiche sind gründlich zu shampooonieren.
- 3.2 Sämtliches Holzwerk mit leichtem Reinigungsmittel abwaschen, desgleichen mit Oel- und Kunstharzfarbe gestrichene Wände oder Wandsockel usw.
- 3.3 Schränke innen feucht reinigen. Klebende Papiere müssen samt den Klebemittelrückständen sauber entfernt werden.
- 3.4 Kochherd inkl. Dampfabzug, Badewanne, Lavabo, und Klosett nicht mit säurehaltigen, stark laugenden oder scheuernden Spezialmitteln reinigen.  
Kalkrückstände an emaillierten oder glasierten sanitären Einrichtungen und an Metallteilen mit Entkalkungsmittel entfernen.
- 3.5 Fenster und Jalousieläden waschen.
- 3.6 Keller- und Estrichabteil sind besenrein zu übergeben. Hurden und Gestelle mit Seifenwasser reinigen. Wo vorhanden, Kies rechen und von Unrat säubern.
- 3.7 Der Gartenanteil inkl. Rabatte ist vollständig zu räumen, säuber zu jäten und umzustecken.  
Rasen muss frisch geschnitten sein.
- 3.8 Alle dem Mieter gehörenden Gegenstände sind zu räumen.

### 4. Garage und Autoabstellplatz

- 4.1 Garage: Boden besenrein, Fenster reinigen, Decke von Spinnweben befreien
- 4.2 Parkplatz: Fugen jäten und mit dem Besen kehren

### 5. Normale Abnutzung

Der Mieter haftet nicht für normale Abnutzung.

*Beispiele: Schmutzstreifen auf Tapeten längs der 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.*

## 6. Kleiner Unterhalt

Gemäss Art. 259 OR, ist der Mieter für kleinere Instandhaltungen und Ausbesserungen selber verantwortlich.

Auf seine Kosten zu ersetzen hat der Mieter: elektrische Sicherungen, Glühlampen in Küche, Bad und Korridor, defekte Fensterscheiben.

Zerbrochene und gesprungene Scheiben sind durch ihn auch dann zu ersetzen, wenn ihm am Schaden kein Verschulden trifft.

## 7. Schlüssel und Schlösser

Der Mieter ist unter keinen Umständen berechtigt, Schlüssel zu behalten, auch dann nicht, wenn er solche auf eigene Kosten anfertigen liess.

Sämtliche vorhandenen Schlüssel sind unentgeltlich zurückzugeben. Hat der Mieter ein zusätzliches Sicherheitsschloss angebracht, sind diese entweder zu entfernen (inkl. Schreiner- und Malerkosten) oder nebst allen Schlüsseln dem Vermieter unentgeltlich zu überlassen. Je Zimmer- oder Schranktüre muss ein Schlüssel stecken, fehlende sind zu ersetzen.

Bei fehlenden Schlüsseln bei Schliessanlagen muss bei Verlust eines Schlüssels die ganze Anlage zu Lasten des Mieters erneuert werden.

## 8. Telefonanlagen, Anschluss an Fernsehanlagen, fest montierte Gegenstände des Mieters

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 bzw. des Nachmieters zurückgelassen werden. Voraussetzung der Gegenstand ist einwandfrei installiert und funktionstüchtig. Ansonsten müssen die allfallenden Arbeiten und Entsorgungskosten vom Mieter übernommen werden.

*Beispiel: Die angenommene Restlebensdauer einer Abwaschmaschine.*

## 9. Renovationen und Reparaturen

Sind Renovationen und Reparaturen von der Verwaltung angekündigt muss trotzdem die Sache gemäss Beschrieb gereinigt werden.

## 10. Heizungs- und Warmwasserkosten

Der ausziehende Mieter hat keinen Anspruch auf die Erstellung einer separaten Heizkostenabrechnung.

## Notizen

Bitte mindestens zwei Wochen vor Mietaustritt bezüglich dem Abnahmetermin mit Mirjam Loosli in

Kontakt treten: Mobile 076 680 12 82 oder [vermietung@freistatt.ch](mailto:vermietung@freistatt.ch)

---

---

---

---

---

---

# Normale Lebensdauer verschiedener Einrichtungen

Auszug aus der paritätischen Lebensdauertabelle Mieterinnen- und Mieterverband/Hauseigentümerverband

## Gebäudehülle

DV-Fenster, Holz 25 Jahre

## IV-Fenster

Kunststoff, Holz, Holz/Metall 25 Jahre

Metall 30 Jahre

Beschichtung 10 Jahre

Gummidichtung 10 Jahre

## Rollläden

Holz 25 Jahre

Metall, Aluminium 30 Jahre

## Lamellenstoren

aussen, Aluminium 25 Jahre

innen, Aluminium o. KS 15 Jahre

innen, Rollo für Dach-

flächenfenster 8 Jahre

Gurten (Rollladen, Storen) 8 Jahre

Motoren (Rollladen, Storen) 15 Jahre

## Kurbeln

Kurbeln 15 Jahre

Kurbelhalterung, Metall 10 Jahre

Kurbelhalterung, Kunststoff 5 Jahre

## Jalousieläden

Holz 30 Jahre

Holz, neuer Anstrich 10 Jahre

Metall, Aluminium 40 Jahre

## Sonnenstoren

Stoff 15 Jahre

Gurten für Sonnenstoren 8 Jahre

## Decken/Wände/Türen

### Tapeten

Raufaser, bedruckt oder roh 10 Jahre

Tapeten zum Überstreichen 24 Jahre

### Anstriche von Wand- und Decken-

bekleidungen/Verputze

Dispersions-, Leimfarbe 8 Jahre

Acryl-, Alkyd-, Kunstharzfarben 15 Jahre

### Abriebe

Kunststoffabrieb 30 Jahre

mineralischer Abrieb 25 Jahre

Weissputze 20 Jahre

### Holztafer

Wand roh 30 Jahre

deckend gestrichen 30 Jahre

Lasur/Deckfarbe auf Täfer 20 Jahre

### Decken/Trennwände

Holz-, Täferdecken 40 Jahre

Druckempfindliche Platten 20 Jahre

Trennwände, Leichtbau 30 Jahre

### Einbauschränke

Spanplatten 20 Jahre

Massivholz 35 Jahre

Beschläge 15 Jahre

Öl- oder Kunstharzanstriche,

bei Schränken 20 Jahre

## Türen, innen und aussen

Metall, Massivholz 30 Jahre

Holzwerkstoff, Pressspan 25 Jahre

Glaseinsatz in Türen 30 Jahre

Beschläge an Türen 15 Jahre

Gummidichtungen (Türen) 15 Jahre

## Schiebetüren/Faltwände

Holzwerkstoff oder massiv 30 Jahre

Roller 15 Jahre

## Türrahmen, -zargen, -schwelle, innen

Rahmen/Schwelle, Holz 30 Jahre

Rahmen/Schwelle, Metall,

Kunst- oder Naturstein 40 Jahre

Zargen Metall 30 Jahre

Fenstersimse (Innenraum) 20 Jahre

Kittfugen 10 Jahre

## Schliessanlagen

Schliesszylinder, Schlüssel 20 Jahre

## Bodenbeläge

### Böden

Heterogener PV-Belag, Novilon 10 Jahre

Gummi, Kautschuk, Linol, Vinyl,

Hart-PVC 20 Jahre

Korkboden versiegelt 15 Jahre

### Laminatböden (Kunstparkett)

günstige Qualität, Kl. 21/31 10 Jahre

mittlere Qualität, Kl. 22/32 15 Jahre

gehobene Qualität, Kl. 23/33 25 Jahre

### Parkett/Holzriemenböden

Klebparkett, «Klötzli-parkett»,

Hartholzriemen/Massivparkett 40 Jahre

Mehrschichtparkett ab 4 mm

Nutzholz 30 Jahre

Weichholzriemen 30 Jahre

Furnierparkett 10 Jahre

Versiegelung, Oberfl.-Behandlg. 10 Jahre

Unterlagen für Bodenbeläge 40 Jahre

### Plattenböden

Tonplatten 30 Jahre

Naturstein, weich 30 Jahre

Naturstein, hart 40 Jahre

Keramikplatten 30 Jahre

Feinsteinzeugplatten 40 Jahre

Kunststeinplatten 40 Jahre

### Teppiche

Naturfaser, Sisal-Kokos 10 Jahre

Nadelfilz 8 Jahre

Spannteppiche, mittlere Qualität 10 Jahre

### Sockelleisten

Kunststoff/furniert 15 Jahre

Buchen-/Eichenholz 25 Jahre

Kittfugen 10 Jahre

## Küche

### Geräte

Kühlschrank 10 Jahre

Tiefkühltruhe/-schrank 15 Jahre

Gaseinbaueherd, mit Backofen 15 Jahre

Glaskeramikkochfeld 15 Jahre

Induktionskochfeld 15 Jahre

Kochherd und Backofen 15 Jahre

Herdplatten, elektrisch 15 Jahre

Geschirrspüler 15 Jahre

Dampfabzug/Ventilator 10 Jahre

Mikrowelle 15 Jahre

Steamer, Kombisteamer 10 Jahre

### Küchenkombinationsmöbel

Spanplatten, beschichtet 15 Jahre

Metall, einbrennlackiert 20 Jahre

Massivholz, geölt oder lackiert 20 Jahre

### Küchenabdeckung, inkl. Rückwände

Chromstahl, Granit, Glas 25 Jahre

Acrylstein (Corian usw.) 20 Jahre

Kunstharzoberfläche 15 Jahre

Holz, massiv 20 Jahre

Bedienungsarmaturen 20 Jahre

Lüftungsgitter 10 Jahre

Fugendichtungen/Kittfugen 10 Jahre

### Wandplatten

Keramik-, Steinzeug-, Steingut-

platten; Glasmosaik 30 Jahre

Feinsteinzeugplatten 40 Jahre

Fugendichtungen/Kittfugen 10 Jahre

### Bad/Dusche/WC

#### Badewanne/Duschtasse

Acryl 25 Jahre

Stahl, emailliert 35 Jahre

Emaillierung 20 Jahre

#### Lavabo/WC/Bidet/Pissoir

Keramik 35 Jahre

Dusch-WC, Clos-o-mat 20 Jahre

#### Spülkasten

Aufputz, Kunststoff 20 Jahre

Aufputz, Keramik 30 Jahre

#### Spiegelschränke

Kunststoff 10 Jahre

Holzwerkstoff 10 Jahre

Metall, einbrennlackiert 25 Jahre

Spiegel 20 Jahre

#### Badezimmermöbel

Kunststoff, Holzwerkstoff 10 Jahre

Metall, einbrennlackiert 25 Jahre

#### Duschkabinen

Kunststoff 15 Jahre

Glaswände 25 Jahre

#### Armaturen

Mischbatterien, verchromt 20 Jahre

Packungen, Dichtungen 6 Jahre

Fugendichtungen 8 Jahre

## Garnituren

Seifenschalenhalter, verchromt 15 Jahre

Zahnglshalter, verchromt 15 Jahre

Glastablar 15 Jahre

Handtuchstangen, verchromt 15 Jahre

Haltestangen, verchromt 15 Jahre

Vorhangstangen, verchromt 10 Jahre

## Wandplatten

Keramik-, Steinzeug-, Steingut-

platten, Glasmosaik 30 Jahre

Feinsteinzeugplatten 40 Jahre

Fugendichtungen/Kittfugen 8 Jahre

## In der Wohnung

Waschmaschine 15 Jahre

Tumbler 15 Jahre

## Fernsehen, Radio, elektr. Anlagen

TV-/ISDN-Kabelanschluss 15 Jahre

Schalter 15 Jahre

Steckdosen 15 Jahre

Fassungen 15 Jahre

Zähler 20 Jahre

Leuchten, Küche, Bad, WC 20 Jahre

## Reduktion der Lebensdauer bei besonderer Nutzung

### Boden-, Wand- und Deckenbeläge

Büros 20%

Gewerbe:

- wenig Beanspruch. (z. B. Läden) 25%

- viel Beanspruchung (z. B. Rest.) 50%

**Hinweis:** Die Tabelle wird von folgenden Verbänden unterstützt: Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft (SVIT); Schweizerischer Verband für Wohnbau- und Eigentumsförderung (SWE); Schweizerischer Verband für Wohnungswesen SVW; Verband der Immobilien-Investoren (VIV); Schweizerischer Versicherungsverband (SVV); Vereinigung Zürcher Immobilieninvestoren (VZI); Schweizerischer Verband Liberaler Baugenossenschaften (VLB). Die vollständige Lebensdauertabelle (80-seitige Broschüre mit Erläuterungen) kann bestellt werden unter: [www.mietrecht.ch](http://www.mietrecht.ch) [www.mieterverband.ch](http://www.mieterverband.ch) (Sonderpreis für MV-Mitglieder)