



Ergänzungsbestimmungen Wohnungsabgabe

Bei Beendigung der Mietdauer hat die Mieterschaft die Wohnung in dem Zustand zurückzugeben, wie sie bei Mietbeginn übernommen wurde. **Für die Rückgabe gelten die Bestimmungen des Mietvertrages.** Sämtliche Instandstellungen und Reinigungsarbeiten sind vor der Wohnungsabgabe durchzuführen.

Zur besseren Verständlichkeit machen wir auf folgende Bestimmungen aufmerksam:

Abgabe

Vereinbaren Sie bitte frühzeitig einen Termin mit der Geschäftsstelle. Die Wohnung ist nach Vereinbarung, spätestens aber am letzten Tag der Mietdauer abzugeben. Bei der Wohnungsabgabe wird ein Protokoll erstellt.

Interne Wohnungswechsel

Bei einem Wohnungswechsel innerhalb der Genossenschaft gelten die gleichen Bestimmungen wie bei einem regulären Auszug. Auch in diesem Falle ist die Wohnung gründlich gereinigt abzugeben bzw. die Reinigungspauschale gemäss Mietvertrag geschuldet.

Dübellöcher offenlassen

Das Zuspachteln von Dübellöchern geht zu Lasten der Mieterschaft. Wir empfehlen alle Dübellöcher offen zu lassen. Sie ersparen sich Ärger und Mehrkosten, falls diese durch eine Fachperson zusätzlich bearbeitet werden müssen.

Unterhalt

Im Rahmen des kleinen Unterhalts müssen kleine Ersatzteile auf eigene Kosten ersetzt werden (z.B. Backbleche, Aluschale, Zahngläser, Dampfabzugsfilter, Badezimmerfilter). Die Mieterschaft hat bis zur Wohnungsabgabe für alle zur Verfügung gestellten Apparate und Einrichtungen (Geschirrwaschmaschine) eine Wartung durchzuführen und den Servicerapport vorzulegen.

Bei Bedarf kann die Geschäftsstelle die Organisation übernehmen.

Instandstellungen

Sofern eine übermässige Abnützung oder eine Beschädigung vorliegt, wird für die Ermittlung der verrechneten Kosten die paritätische Lebensdauer-Tabelle verwendet. Mehraufwand, welcher über die normale Instandsetzung hinausgeht (z.B. Spezialbehandlung bei Nikotin oder farbigen Wänden), geht volumnäßig zu Lasten der Mieterschaft.

Mieterseitige Installationen oder Änderungen sind vor Auszug in den Ursprungszustand zu versetzen. Dies betrifft auch Änderungen, die von der vorgängigen Mieterschaft übernommen wurden, (sofern keine anderweitige schriftliche Vereinbarung zwischen Vermieterin und Mieterschaft besteht). Eigene Geschirrspüler oder Bodenbeläge, z.B. Laminat oder Spannteppiche, sind vor Wohnungsabgabe zu entfernen.

Bei Unklarheiten kontaktieren Sie bitte die Geschäftsstelle.



Reinigung

Die Wohnung und deren Nebenräume sind in dem Zustand zurückzugeben, wie diese bei Mietbeginn übernommen wurden, d.h. vollständig geräumt und gereinigt. Die Vermieterin übernimmt die Grundreinigung und verrechnet dafür die vereinbarte Reinigungspauschale.

Die Reinigung, die von der Mieterschaft vor Wohnungsabgabe zu erledigen ist, beinhaltet:

- Grobe Verschmutzungen und Spinnweben entfernen.
- Küche und Bad feucht reinigen sowie Kalkablagerungen und Fett entfernen.
- Backofen und Kühlschrank innen und aussen reinigen.
- Dampfabzug Fettfilter reinigen bzw. Abzugsfilter ersetzen.
- Entkalken aller Filtersiebe.
- Bei Wandschränken Abdeckpapier und Kleberückstände entfernen.
- In den übrigen Räumen Bodenbeläge staubsaugen oder feucht aufwischen.
- In den Kellerräumen den Boden wischen und Spinnweben beseitigen.
- Brief-/Milchkasten mit einem feuchten Lappen wischen.

Die Grundreinigung, die durch die Vermieterin im Rahmen der Reinigungspauschale ausgeführt wird, beinhaltet unter anderem:

- Fenster, Rollläden, Sonnenstoren, Türen inkl. Rahmen und Vorhangbretter.
- Fensterscheiben, Glastüren, gläserne Türfüllungen und Radiatoren.
- Wandschränke und Tablare.
- Entfernen von Haken an Türen und Fenstern.
- Badezimmer und sanitäre Apparate, inkl. Spiegelschrank, Entfernen von Kalkspuren an sämtlichen Chromteilen und Keramik (Badewanne, Lavabo, Wandplatten).
- Küchenschränke und Kücheneinrichtungen, wie Dampfabzug, Backofen (besonders Backofenoberseite), Herd, Kühlschrank innen und aussen.
- Bodenbeläge aller Art.
- Keller, sämtliche Nebenräume, Brief- und Milchkasten.

Wird wegen vernachlässigter Unterhaltspflicht oder Nichteinhaltens der Bestimmungen zusätzlicher Reinigungsaufwand notwendig, wird dieser der Mieterschaft in Rechnung gestellt.

Schlüssel

Bei der Wohnungsabgabe sind sämtliche Schlüssel, auch nachträglich bestellte, zurückzugeben. Für fehlende Schlüssel hat die Mieterschaft aufzukommen. Über die Notwendigkeit eines neuen Zylinders entscheidet die Geschäftsstelle. Wir bitten um umgehende Benachrichtigung, falls ein Schlüssel fehlt.

Schlussabrechnung

Nach der Wohnungsabgabe und Abschluss aller Arbeiten werden Forderungen mit dem Anteilscheinkapital verrechnet und eine Schlussabrechnung erstellt. Die Rückzahlung des Guthabens erfolgt gemäss Statuten spätestens drei Monate nach Ende des Mietverhältnisses. Die Nebenkostenabrechnung richtet sich nach der entsprechenden Abrechnungsperiode.

Soweit im Mietvertrag nichts anderes vereinbart ist, gelten die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts (Art. 253ff OR).