

# Wohnungsübergabe: worauf muss ich als Mieterin und Mieter achten?



Wie gut muss die Wohnung gereinigt werden? Wann findet der Übergabetermin statt? Welche Schäden muss ich als Mieterin und Mieter selbst übernehmen? All diese Fragen und noch viele weitere stellen sich bei der Wohnungsübergabe. Umso wichtiger ist es dabei, die Wohnungsübergabe frühzeitig und korrekt vorzubereiten, damit Unklarheiten und Streitigkeiten verhindert werden können. In den nachfolgenden Schritten zeigen wir Ihnen einen korrekten Ablauf auf:

## Termin

Der Abgabetermin wird grundsätzlich individuell zwischen der Verwaltung und der Mietpartei vereinbart. Laut Gesetz muss das Mietobjekt am letzten Tag der Mietdauer übergeben werden. Fällt dieser Tag auf einen Sonntag oder Feiertag, so findet die Abgabe am darauf folgenden Werktag statt. Hierzu empfehlen wir Ihnen, mit der Verwaltung oder dem Vermieter frühzeitig einen Abgabetermin zu vereinbaren.

## Vorbereitungen

Ist der Abgabetermin vereinbart, können Sie die notwendigen Vorbereitungen in die Wege leiten. Dazu gehören beispielsweise die Organisation eines Umzugswagens oder Reinigungsinstitutes sowie die ersten Adressänderungen.

## Schlüssel

Sämtliche Schlüssel (auch später angefertigte Schlüssel) müssen bei der Wohnungsübergabe abgegeben werden.

## Reinigung

Die Wohnung und eventuelle Nebenräume wie z.B. Keller, Estrich, Garage etc. sind gründlich zu reinigen.

## Dazu gehören:

- Fenster (innen und aussen), Fensterrahmen, Lamellenstoren, Rolläden etc.
- Küche (Kochherd, Backofen, Kühlschrank, Dunstabzug, Selbstklebefolien und Haken)
- Bad (Entfernung von Kalkablagerungen in Badezimmer und Toilette)
- Boden (Entfernen von Kleberückständen auf dem Parkett)
- Wände (fachgerechte Verschliessung der Dübellöcher)

Bei Reinigungsinstituten sollte man darauf achten, dass eine Abnahmegarantie im vereinbarten Pauschalpreis enthalten ist.

### **Abnutzung**

Es ist völlig normal, dass eine Wohnung im Laufe der Zeit gewisse Verbrauchsspuren aufweist. Wie zum Beispiel Spuren von Möbeln an den Wänden und Verbrauchsspuren im Waschbecken. Haftungsansprüche des Vermieters entstehen erst bei einer übermässigen Abnutzung der Wohnung. Dies beispielsweise durch verschmierte oder durch starkes Rauchen verfärbte Wände, Kratzspuren von Haustieren an Türen oder Parkett, Sprünge im Lavabo oder Badewanne. Bei Ersatzanschaffungen haftet der Mieter nur im Rahmen der verbleibenden Lebensdauer. Oft ist es sinnvoll, bereits bekannte Mängel frühzeitig der eigenen Haftpflichtversicherung mitzuteilen.

### **Wohnungsprotokoll**

Bei der Rückgabe der Wohnung muss diese durch den Vermieter auf Mängel überprüft werden. Unterzeichnen Sie das Wohnungsprotokoll nur, wenn alle aufgeführten Mängel tatsächlich vorhanden sind und Sie mit der Übernahme der Kosten für deren Behebung einverstanden sind. Sind sie jedoch mit der Beurteilung der Mängel nicht zufrieden, sollten die umstrittenen Punkte im Protokoll ausdrücklich festgehalten werden.

### **Mietkaution**

Wurde die Wohnung ohne grobe Mängel an den Vermieter zurückgegeben, dann wird die Mietkaution auf das von der Mietpartei gewünschte Bankkonto zurück überwiesen. Sollte der/die Mieter/in für eine übermässige Abnutzung der Wohnung haften, so wird lediglich der Betrag, der nach allen Abzügen noch übrig bleibt, ausbezahlt.

Haben Sie an alles gedacht? Mit der Checkliste auf unserer Homepage unter [Downloads](#) erhalten Sie einen perfekten Überblick und sind optimal für die Wohnungsübergabe vorbereitet.

Bei weiteren Immobilienfragen zur Übergabe Ihrer Wohnung, wenden Sie sich an unser Bewirtschaftungsteam.

### **Zollinger Immobilien**

[Zollinger Immobilien - Kontakt](#)

Tel. 031 954 12 12