

# Sorglos durch die Wohnungsabgabe

**Der voll gepackte Zügelwagen ist auf dem Weg zur neuen Wohnung und die Vorfreude über das neue Zuhause gross. Wäre da nicht die alte Wohnung, welche jetzt komplett gereinigt und für die Wohnungsabgabe hergerichtet werden muss. Eines steht fest: Wohnungsabgaben stehen bei Mietern nicht ganz oben auf der Beliebtheitsskala. Meist ist die Unsicherheit vor der Wohnungsabnahme grösser, als sie eigentlich sein müsste. Denn mit der richtigen Vorbereitung und Informationsbeschaffung verläuft die Wohnungsrückgabe reibungslos.**

Hauptregel Nummer eins: Kommunizieren Sie frühzeitig und offen mit Ihrem Vermieter. Nicht nur was den Wohnungsabgabetermin betrifft, macht es Sinn, sich einige Wochen im Vorhinein zu melden. Gerade wenn Schäden z.B. am Parkettboden oder an den Wänden bestehen, ist es ratsam, diese dem Vermieter im Voraus mitzuteilen. Der Vermieter klärt ab, ob es sich um ein Mieterverschulden, übermässige oder normale Abnutzung handelt und kann bereits frühzeitig

Offerten für eine Reparatur einholen. In jedem Fall ist es sinnvoll, als Mieter eine Haftpflichtversicherung abzuschliessen. Diese kommt je nach Schadenereignis für Mieterschäden auf.

Nicht nur mit der Kommunikation, auch bei der Reinigung kann es zu Missverständnissen kommen. Bei einer Wohnungsrückgabe ist das Mietobjekt komplett gereinigt abzugeben, und zwar unabhängig davon, wie der Mieter die Wohnung bei Einzug übernommen hat. Vor allem bei Mietern aus dem Ausland kann dies zu Missverständnissen führen, da z.B. in Deutschland Wohnungen nur besenrein abgegeben werden müssen.

Besonders ärgerlich ist es, wenn durch die Wohnungsreinigung Schäden an den Einrichtungen entstehen. Das Reinigen von Armaturen im Bad und Küche mit Scotch oder Stahlwolle beschädigt und zerkratzt Küchenhähnen, Glastrennwände und Badarmaturen massiv. Dies sind Kosten, welche der Vermieter dem Mieter weiterbelasten muss. Es empfiehlt sich aus diesem Grund sehr,

nur Lappen und Microfasertücher sowie keine ätzenden Putzmittel für die Reinigung der Armaturen zu verwenden. Bei aller Reinigungsarbeit in der Wohnung ist das Kellerabteil, ein allfälliger Estrich, die Garage sowie der Briefkasten nicht zu vergessen. In jedem Fall ist es empfehlenswert, bei der Abnahme Reinigungsmaterial bereitzuhalten, sodass bemängelte Flecken direkt behoben werden können.

Dübel- oder Nagellöcher in den Wänden müssen durch den Mieter fachmännisch und farblich angepasst verschlossen werden. Das Zuflickern mit einer farblich nicht angepassten Spachtelmasse oder gar Zahnpasta kann für Mieter teuer enden. Wenn ein Maler die Dübellöcher auskratzen und neu ausbessern muss, steigen die Kosten rasant an. Einige Verwaltungen bieten daher einen Pauschalbetrag für das Ausflickern der Dübellöcher an, sodass der Mieter die Löcher offen lassen darf. Auch bei farbigen Wänden, die der Mieter auf eigene Faust gestrichen hat, ist der Originalzustand (im Normalfall weisse Wand) wiederherzustellen.

Kleine Ersatzteile wie Duschbrausen, Duschschläuche, Glühbirnen und WC-Deckel unterliegen dem sogenannten «kleinen Unterhalt» des Mieters. Ist also der WC-Deckel kaputt, muss der Mieter diesen vor der Wohnungsabnahme auf eigene Kosten ersetzen.

Die Schlüssel und Bedienungsanleitungen der Geräte sind ebenfalls vollständig zurückzugeben. Bei einem Schlüsselverlust muss der Mieter für den Austausch des Zylinders sowie der dazugehörigen Schlüssel aufkommen. Dies ist im Normalfall über die Haftpflichtversicherung abgedeckt.

**Wer frühzeitig mit seinem Vermieter das Gespräch sucht und allfällige Probleme direkt anspricht, erleichtert sich die Wohnungsabgabe enorm. Zudem finden sich auf Verbandsseiten (Mieterverband / HEV) Checklisten, welche Punkt für Punkt durch die Vorbereitungen führen. So wird die Wohnungsrückgabe für den Mieter zum Kinderspiel und alles ist bereit, um sich im neuen Daheim einzuleben.**



*Livia Koller  
Bewirtschaftung  
Immobilien*

**Sonnenbau Gruppe  
Moosstrasse 1  
CH-9444 Diepoldsau  
Tel. 071 737 90 70**

[www.sonnenbau.ch](http://www.sonnenbau.ch)



**sonnenbau**