

Tipps & Tricks für eine erfolgreiche Wohnungsabgabe

Die Wohnungsabgabe ist für Mieter und Vermieter eine wichtige Angelegenheit. Was kann man als Mieterin tun, um eine reibungslose und sorgenfreie Wohnungsabgabe zu garantieren? Mit der nachfolgenden Beschreibung erhalten Sie Tipps & Tricks für eine gelungene Wohnungsabgabe.

Reinigung

Auf eine einwandfreie Reinigung legt die Vermieterin oder allenfalls bereits der Nachmieter besonderen Wert. Die Reinigung der Wohnung ist der ausschlaggebende Faktor bei einer erfolgreichen Wohnungsabgabe. Allfällige Nebenräume wie Estrich, Keller und Garage sind ebenfalls zu reinigen.

Selbstständige Reinigung

Genügend Zeit einplanen

Beginnen Sie spätestens 1.5 bis 2 Wochen vor der Wohnungsabgabe. Viele Materialien bedürfen einer mehrmaligen Reinigung und können problemlos bereits während der Mietdauer gründlich gereinigt werden.

Richtige Reinigungsmittel und -utensilien verwenden

Lassen Sie sich von Fachpersonen beraten, um die richtigen Reinigungsmittel und -utensilien zu verwenden. Die falsche Behandlung von beispielsweise Bodenbelägen oder Chromarmaturen können erhebliche Schäden davontragen, wofür Sie belangt werden könnten.

Badezimmer

Chromarmaturen, Duschbrause, Duschschauch, Duschkabine, Neoperl, Seifenschale und Zahngläser sind gründlich zu reinigen und zu entkalken. Der Abfluss ist mit den entsprechenden Reinigungsmitteln zu reinigen.

Küche

Besondere Beachtung gilt der gründlichen Reinigung von Kühlschrank, Backofen und Dampfabzug. Fettrückstände im Dampfabzug und Selbstklebefolien in den Schränken sind zu entfernen.

Fenster

Die Fenster sind von innen und aussen zu reinigen. Fensterrahmen, Fensterläden und Rolläden sind ebenfalls zu reinigen.

Auftragsvergabe an eine Reinigungsfirma

Vermieter für Empfehlung Reinigungsfirma anfragen
Vermieter haben oftmals Kontakte zu Reinigungsunternehmen, mit welchen sie zufrieden sind und weiterempfehlen. Berücksichtigen Sie eine von der Vermieterschaft empfohlene Reinigungsfirma, sind Unstimmigkeiten bei der Wohnungsabgabe bezüglich Reinigung beinahe ausgeschlossen.

Bewertungen / Ruf der Reinigungsfirma überprüfen

Erkundigen Sie sich bei Bekannten, der Vermieterin oder im Internet über den Ruf der Reinigungsfirma. Damit ersparen sie sich böse Überraschungen und Meinungsverschiedenheiten mit der Vermieterin bei der Wohnungsabgabe.

Reinigung mit Wohnungsabnahmegarantie vereinbaren
Verlangen Sie eine Wohnungsabnahmegarantie vom Reinigungsunternehmen und ein persönliches Erscheinen bei der Wohnungsabnahme.

Kleiner Unterhalt

Für kleinere Ersatzarbeiten sind Sie als Mieter verantwortlich, unabhängig von der Dauer des Mietverhältnisses. Der Ersatz ist vor der Abnahme vorzunehmen. Durch einen vorzeitigen Ersatz vermeidet man Nachbestellungen bei Fachfirmen durch die Vermieterschaft mit allenfalls höheren Preisen. Werden die Gegenstände trotz mehrmaligem Reinigen nicht sauber, ist ein Ersatz empfehlenswert. Auf folgende Materialien sind besonders Acht zu geben:

Küche

Backblech, Gitterrost, Backofendichtung, Beleuchtungskörper beim Dampfzug und Backofen, Gemüseschublade oder Tablare im Kühlschrank.

Badezimmer

Toilettensitz und -deckel, Zahngläser, Seifenschale, Duschbrause, Duschschlauch, Lavabo-Stöpsel, Neoperl oder Beleuchtungskörper.

Beleuchtungskörper

Sofern lediglich die Beleuchtungskörper defekt sind, zählen diese ebenfalls als kleiner Unterhalt und sind durch den Mieter zu ersetzen. Sollte die Beleuchtung auch nach dem Austausch nicht funktionieren, wird die Reparatur durch die Vermieterschaft vorgenommen.

Abnutzung

Eine normale Abnutzung ist grundsätzlich durch den Mietzins abgegolten. Bei einer übermässigen Abnutzung (Brandspuren, Kratzspuren von Haustieren, grössere Flecken etc.) haftet der Mieter für die verbleibende Lebensdauer des Inventars.

Malerarbeiten

Anders wie beispielsweise in Deutschland, müssen Sie als Mieter bei einem Auszug nicht die gesamte Wohnung streichen. Es sind jedoch einige Punkte zu beachten, um für auszuführende Malerarbeiten nicht belangt zu werden:

Selbst gestrichene farbige Wände wieder in Weiss abgeben

Unabhängig von der Mietdauer, die Wohnung muss so abgegeben werden, wie man diese erhalten hat. Dies bedeutet, dass Sie die selbstgestrichene farbige Wand wieder in Weiss abgeben müssen.

Dübellöcher professionell verschliessen

Dübellöcher müssen immer von der Mieterschaft verschlossen werden. Achten Sie auf eine fachmännische Verschliessung. Bei unfachmännischer Ausführung können die Nachbesserungsarbeiten durch einen Fachmann zu enormen Mehrkosten führen. Es ist empfehlenswert, die Dübellöcher direkt durch einen Fachmann verschliessen zu lassen.

Unreinheiten mit einem Zauberschwamm entfernen

Viele entstandene Flecken und Streifen lassen sich mit einem Zauberschwamm hervorragend entfernen. Versuchen Sie, die Unreinheiten zu entfernen und vermeiden Sie hierdurch Malerkosten. Gerne erhalten Sie auf Anfrage einen kostenlosen Zauberschwamm bei der DEFLOREN AG.

Mit Vermieter vorgängig Kontakt aufnehmen

Fragen Sie den Vermieter vorgängig an, ob die Wohnung aufgrund Liegenschaftsunterhalt ohnehin gestrichen wird. Die Synergien können genutzt werden. Zusätzlich sparen Sie sich bei der Behebung der von Ihnen verursachten Schäden Zeit und Geld.

Zügelarbeiten

Während des Umzugs geschehen rasch Schäden in der Wohnung. Mit folgenden Tipps & Tricks können Sie Schäden vermeiden:

Rechtzeitiges Aussortieren und Einräumen in Kartons
Mit dem Aussortieren können Sie bereits sehr früh beginnen. Besorgen Sie sich rechtzeitig Kartons für das Einräumen der Gegenstände. Füllen Sie die Kartons nach Räumen in der neuen Wohnung und beschriften Sie diese entsprechend, um den Helfern mögliche Unklarheiten zu ersparen.

Möbel verpacken

Verpacken Sie die Möbel so gut als möglich. Bei einem Umzug kann es besonders hektisch werden und die Beschädigung von Boden oder Wänden wird vermieden.

Nachreinigung des Bodens

Der Boden ist erst nach den Zügelarbeiten zu reinigen.

Vorbereitung

Eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit den involvierten Parteien bereinigt Unklarheiten, was Ihnen Zeit und Mehraufwendungen erspart.

Wohnungsabgabetermin vereinbaren

Vereinbaren Sie rechtzeitig einen Wohnungsabgabetermin, um eine gewisse Planungssicherheit zu erhalten. Der Mieter muss grundsätzlich spätestens am letzten Tag der Mietdauer die Wohnung abgeben. Falls keine Nachmieterin vorhanden ist, sind die Vermieter oftmals kulant und abweichende Übergabetermine können vereinbart werden.

Bekannte Schäden der Vermieterin und Versicherung melden

Falls Ihnen bereits bewusst ist, dass Sie ein Schaden verursacht haben und für die Reparatur bzw. Ersatz aufkommen müssen, teilen Sie dies der Vermieterschaft vorgängig mit. Die Schadenabwicklung kann bereits frühzeitig vorangetrieben werden. Dies trägt zu einer raschen Schlussabrechnung und entsprechender Auflösung des Mieterkautionsskontos bei. Teilen Sie die von Ihnen verursachten Schäden ebenfalls vorgängig Ihrer Haftpflichtversicherung mit.

Adressänderung

Informieren Sie sämtliche relevante Träger über Ihren Umzug und melden Sie die neue Adresse bei der Post für eine entsprechende Postumleitung.

Vor bzw. an der Wohnungsabgabe

Sie sind nun auf der Zielgeraden und durch diese letzten zu beachtenden Punkte gelingt Ihnen eine sorgenfreie Wohnungsabgabe:

Ausstände begleichen

Beachten Sie, dass Sie vor der Wohnungsabgabe alle berechtigten Ausstände begleichen haben.

Übernahmeprotokoll kontrollieren und bereithalten

Lesen Sie das Übernahmeprotokoll von Ihrem Einzug sorgfältig durch. Sie können mit dem Protokoll gut kontrollieren, ob die Wohnung im gleichen Zustand abgegeben wird wie bei der Übernahme. Achten Sie zum Beispiel auf die abgegebenen Schlüssel oder bereits bei der Übernahme notierten Mängel.

Reinigungsmittel und – utensilien mitnehmen

Nehmen Sie einzelne Reinigungsmittel- und utensilien zum Abgabetermin mit. Kleinere bemängelte Punkte können Sie somit direkt an der Wohnungsabgabe bereinigen.

Schlüssel

Sämtliche Schlüssel, auch nachträglich erstellte, sind an der Übergabe abzugeben.

Wir wünschen allen Mietern einen erfolgreichen Umzug!