

Hinweise für die Wohnungsrückgabe

Sehr geehrte Mieter¹,

Damit zu gegebener Zeit die Wohnungsrückgabe reibungslos verläuft, bitten wir Sie, folgende Punkte zu beachten:

1. Reinigung

- 1.1 Die Wohnung ist mit allen Nebenräumen, Briefkasten, usw. in **sauber gereinigtem Zustand** abzugeben.
- 1.2 Wir verweisen auf die allgemein bekannten Reinigungsvorschriften. Vor allem dürfen keine scheuernden Putzmittel benützt werden. Besondere Vorsicht ist geboten bei Verwendung von Scheuerschwämmen (z.B. 3M Scotch-Brite gelb mit grüner Scheuerfläche).
- 1.3 Die Böden sind materialgerecht zu reinigen und zu pflegen. Parkettböden sind mit geeigneten Parkettpflegemitteln aus dem Fachgeschäft zu behandeln. Niemals darf eine Nassreinigung oder ein Dampfgerät eingesetzt werden! Versiegeltes Parkett nicht spänen oder bohren. Linoleum und PVC-Böden sind mit einer milden Seifenlaufe aufzunehmen.
- 1.4 Sämtliches Holzwerk mit leichtem Seifenwasser abwaschen. Desgleichen mit Öl- und Kunstharzfarbe gestrichene Wände oder Wandsockel usw.
- 1.5 Schränke und Schubladen sind innen und aussen feucht zu reinigen. Klebende Papiere müssen samt den Klebemittelrückständen sauber entfernt werden.

Apparate in der Küche: Kühlschrank, Kochherd, Backofen, Abzugventilator sind unbedingt so gereinigt zu übergeben, wie man sie selbst gerne übernehmen würde. Die Chromstahlabdeckung sowie das Abwaschbecken sind ebenfalls auf Glanz zu polieren.

Apparate im Bad: Es ist vor allem darauf zu achten, dass im Klosett die Kalkrückstände im Siphonbereich sowie unter dem Rand entfernt werden. Dies gilt auch für Badewanne und Lavabo. Alle Chromstahlteile sind auf Glanz zu polieren. Kalkrückstände an Metallteilen und emaillierten oder glasierten Gegenständen (z.B. Hähnen, Badewanne, Lavabo und Klosett) sind schonend zu entfernen. Ausnahmsweise kann Haushaltessig (Durgol) zum Aufweichen benützt werden.

Fenster sind innen und aussen sauber zu reinigen. Doppelfenster sind auch zwischen den Scheiben zu reinigen sofern dies möglich ist. Defekte Fensterscheiben sind zu ersetzen, auch wenn Sie am Schaden kein Verschulden trifft. **Jalousieläden, Lamellenstoren, Rollläden** u.ä. sind beidseits zu waschen. Staubablagerungen an Rollläden sind soweit als möglich zu entfernen. **Sonnenstoren** sind abzubürsten. Scharniere und Getriebe sind leicht zu ölen.

¹ Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten folglich für beide Geschlechter

- 1.6 Keller und Windenabteil sauber wischen und eventuell feucht aufnehmen. Hurden und Gestelle mit Seifenwasser reinigen. Desgleichen gilt für den Estrichabteil.
- 1.7 Wo vorhanden, Kies rechen und von Unrat säubern. Fenster, Türen, Luftschutzdeckel usw. reinigen.
- 1.8 Garagen, Autoeinstell- und Abstellplätze, Bastelräume usw. dürfen nicht vergessen werden. Ölflecken auf Parkflächen müssen entfernt werden. Der Werkzeugkasten ist sauber zu reinigen.

2. Normale Abnutzung

- 2.1 Der Mieter haftet nicht für normale Abnutzungen. Dazu gehören die sich aus vertragsgemässer Benutzung ergebende Veränderung des Mietobjektes sowie sämtlichen Schäden, die nach Ablauf der normalen Lebensdauer auftreten (Beispiele: Schmutzstreifen auf Tapeten längs den Betten und Möbel oder Farbdifferenzen an Tapeten durch aufgehängte Bilder).
- 2.2 Nikotinschäden und deren Behebungskosten gehen hingegen in jedem Fall zulasten des Mieters.

3 Kleiner Unterhalt

- 3.1 Gemäß Art. 259 + 267 OR, obliegen dem Mieter die kleinen Instandhaltungs- und Ausbesserungskosten. Als solche gelten z.B. die Instandhaltung der Wasser- und Gashähne, gesprungene elektrische Schalter, Schalterabdeckungen, ausgefranzte Rollladengurte, defekte Getriebe von Rollläden und Duschschräuche, sowie der Türschlösser usw. Ferner sind elektrische Sicherungen und defekte Danfoss-Fühler zu ersetzen. Die Kosten gehen zu Lasten des Mieters (im Rahmen von max. 3% der Jahresmiete). Die Arbeiten müssen vor der Wohnungsabgabe ausgeführt werden.
- 3.2 Alle Dübellöcher müssen fachgerecht zugespachtelt werden, da sonst die Arbeit verrechnet werden muss.
- 3.3 Vorrichtungen, die Sie auf Ihre Kosten anbringen liessen, müssen unter Wiederherstellung des vorherigen Zustandes beseitigt werden (vorbehalten bleiben anders lautende schriftliche Abmachungen).
- 3.4 Durch Spannteppiche aufgebojene oder lose Plastiksockel sowie höher gesetzte Holzsockel sind an den ursprünglichen Zustand zurückzusetzen. Eine Übernahmepflicht der Spannteppiche durch den Nachmieter besteht nicht.
- 3.5 **Malerarbeiten:** Wir raten ab, irgendwelche Malerarbeiten selbst auszuführen. Die Erfahrung zeigt, dass, wenn das Malen nicht korrekt ausgeführt wird oder aber die Farbe nicht der von uns verwendeten Qualität entspricht, die nachträglichen Ausbesserungen wesentlich mehr kosten, als Sie einsparen.

4. Schlüssel und Schlösser

- 4.1 Der Mieter ist unter keinen Umständen berechtigt, Schlüssel zu behalten, auch wenn er solche auf eigene Kosten angefertigt hat. Sämtliche vorhandenen Schlüssel sind unentgeltlich zurückzugeben. Hat der Mieter ein zusätzliches Sicherheitsschloss oder andere Vorrichtungen angebracht, sind diese entweder zu entfernen (inkl. Schreiner- und Malerarbeiten). Pro Zimmer- oder Schranktüre muss ein Schlüssel stecken. Fehlende sind zu ersetzen. Bei fehlenden Schlüsseln zur Haustüre und speziellen Schliessanlagen, muss die ganze Anlage oder zumindest ein Teil derselben zulasten des Mieters ersetzt werden.

5. Telefon- oder Anschluss Fernsehanlagen der Mieter

- 5.1 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 dem Einverständnis der Vermieterin so belassen werden, wenn sie einwandfrei installiert sind und der Nachmieter bereit ist, sie zu übernehmen (inkl. Entfernungsverpflichtungen, falls

der spätere Nachfolger zur Übernahme nicht bereit sein sollte). Gilt im Übrigen für alle übernommenen Einbringssel.

- 5.2 Der **Zählerstand von Strom und Gas ist durch das zuständige Werk (Energie Thun AG) auf den Abgabetag ablesen zu lassen.** Sollten Sie das unterlassen, bezieht der Nachmieter Strom und Gas gratis auf Ihre Kosten. **Bitte melden Sie bei Ihrer Telefonfirma auch den Telefonanschluss ab, resp. um. Die Abmeldung resp. Meldung der neuen Adresse hat ebenfalls beim Kabelfernsehbetreiber, der upc-Cablecom GmbH, zu erfolgen, sofern Sie den entsprechenden Anschluss genutzt haben. Ansonst bei Ihrem Kabelfernsehbetreiber.** Vergessen Sie auch nicht, sich beim zuständigen Amt (**Einwohneramt Thun**) **ab- und umzumelden.**

6. Nebenkostenabrechnung

- 6.1 Der ausziehende Mieter hat keinen Anspruch auf die Erstellung einer separaten Heiz- und Nebenkostenabrechnung. Diese wird nach Abschluss der Heizperiode für alle Mieter gesamthaft erstellt. Beim Auszug vor Beginn der Heizperiode besteht kein Anspruch auf vollständige Rückerstattung der seit Abschluss der letzten Abrechnung geleisteten Akontozahlungen, da bestimmte Kosten wie Tankrevisionen und Serviceabonnemente, den Mietern auch für diejenigen Monate, während denen nicht geheizt wird, belastet werden können.

7. Haftung der Mieter

- 7.1 Grundsätzlich haftet der Mieter für solche Schäden, die durch unsorgfältige, schuldhafte und damit vertragswidrige Benützung des Mietobjektes verursacht wurden, sowie für Instandstellungen, die gemäß Mietvertrag ohnehin zu seinen Lasten gehen. Er kann dafür allenfalls seine Haftpflichtversicherung beanspruchen.
- 7.2 Bei grösseren, versicherten Schäden, z.B. ruinierte Badewanne, WC-Schüsseln, zerstörten Bodenbelägen usw., ist die Versicherung rechtzeitig zu verständigen, damit die Instandstellungsarbeiten ohne Verzug durch die Vermieterin ausgeführt werden können.

8. Abrechnung

- 8.1 Die Verrechnung der Instandstellungskosten mit dem Genossenschaftskapital (Anteilscheine) ist ausdrücklich vorbehalten (Art. 10 Statuten). Die Abrechnung erfolgt nach Vorliegen aller Rechnungen der Handwerker. Mietzinse und Nebenkosten müssen bis Ende der Mietdauer bezahlt sein. Die noch offene Nebenkostenabrechnung für die laufende Periode wird Ende Oktober/anfangs November an die neue Adresse zugestellt.

Wir sind bestrebt, das Mietverhältnis mit Ihnen auf angenehme Weise zu beenden und sind Ihnen dankbar, wenn Sie all die aufgeführten Punkte beachten. Wir empfehlen Ihnen, mit den notwendigen Arbeiten frühzeitig zu beginnen, damit am Rückgabetag sämtliche von Ihnen auszuführenden Arbeiten beendet sind. Besten Dank im Voraus!

BAU- UND WOHNGENOSSENSCHAFT THUN
Die Verwaltung

Thun, im Mai 2019