

## **Merkblatt für die Rückgabe der Mietsache**

---

Das vorliegende Merkblatt gilt sowohl für zu vermietende Wohnungen der Verima Verwaltungs und Immobilien AG, Emmenbrücke, wie auch der Imovag Immobilien Verwaltungs AG, Luzern.

### **Allgemeine Informationen**

Für eine ordnungsgemässe Übergabe der Räume sind die entsprechenden Artikel der Allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag massgebend. Ausgegangen wird vom Protokoll bei Mietbeginn. Für Mängel, die bereits in diesem aufgeführt sind, haben Sie selbstverständlich nicht aufzukommen.

Das Datum und der genaue Zeitpunkt für die Abnahme der Mietsache sind der Verwaltung frühzeitig zu melden. Die Instandstellungsarbeiten und die Reinigung gemäss diesem Merkblatt müssen bis spätestens zum Rückgabetermin beendet sein (**siehe zusätzliche Checkliste auf der Rückseite**). Sollten diesbezüglich Verzögerungen entstehen, die eine termingerechte Wohnungsübergabe an den neuen Mieter verunmöglichen, so haftet der ausziehende Mieter für sämtliche daraus entstehende Kosten.

Die Mieterschaft oder eine bevollmächtigte Stellvertretung hat persönlich an der Wohnungsabnahme anwesend zu sein.

Wird die Reinigung der Mietsache von einem Reinigungsinstitut übernommen, empfehlen wir Ihnen, einen Vertreter des Institutes an die Abnahme einzuladen.

### **Instandstellungen**

**Einrichtungen oder Vorrichtungen**, die Sie auf eigene Kosten angebracht haben, sind vor dem Auszug zu entfernen und der ursprüngliche Zustand ist wieder herzustellen. Bei einer Weitergabe an den Nachfolgemmieter wird dieser für die Rückführung in den ursprünglichen Zustand verpflichtet.

**Ausserordentliche Schäden und Abnützungen** an sanitären Einrichtungen, Parkettböden, Apparaten usw. müssen von den entsprechenden Fachleuten auf Ihre Kosten behoben werden. Kosten für Maler- und Tapezierarbeiten, die wegen ausserordentlicher Abnutzung oder Beschmutzung vor Ablauf der normalen Lebensdauer nötig sind, werden Ihnen anteilmässig verrechnet. **Die Aufträge werden in jedem Fall von der Verwaltung erteilt.**

Sind infolge mieterseitigen, unsachgemässen und allenfalls buntfarbigen Anstrichen von Decken, Wänden oder Anbringen von Kontakt-Tapeten Mehraufwendungen des Malers nötig, müssen die daraus entstehenden Kosten von Ihnen bezahlt werden. Die Lebensdauer wird in diesem Fall nicht berücksichtigt. Ebenso müssen Mehrkosten für einen Isolieranstrich bei übermässiger Beschädigung infolge Nikotin durch den ausziehenden Mieter übernommen werden.

## Checkliste Wohnungsabgabe

In gutem und gereinigtem Zustand abzugeben sowie auf Ihre Vollständigkeit und Funktionsfähigkeit zu kontrollieren sind:

### Alle Räume

- Storen, Rollläden, Sonnenstoren:** Schadhafte Gurten und Kurbel ersetzen
- Türen:** Alle Schlüssel vorhanden
- Boden:** Parkett/Laminat muss feucht aufgenommen werden
- Fensterscheiben:** Gesprungene Scheiben mit Glas von gleicher Qualität ersetzen
- Neonröhren und Starter:** Ersetzen, falls defekt
- Lampengläser, Glühbirnen, Steckdose, Schalter:** ersetzen, falls schadhaft
- Schränke:** Tablarhalter, Tablare, Kleiderstange, Schlüssel
- Gebrauchsanweisungen:** Für alle fest installierten Geräte in der Wohnung
- Nicht vergessen:** Reinigung vom Estrich, Keller, Briefkasten, Balkon, Einstellhallenplatz

### Küche

- Wasserhahnen, Batterien:** Dichtungen, Hahnenoberteile, Griffe
- Kochplatten/Glaskeramik:** Reinigen, Funktionskontrolle
- Kuchenblech/Gitterrost/Grillzubehör:** Fleckenlos (sonst ersetzen)
- Dampfabzug:** Gut entfetten, Filtermatte, Filtergitter und falls vorhanden Aktivkohlefilter ersetzen
- Kühlschrank:** Defekte Eiswürfelbehälter, Gemüseschubladen und Türfächer sind zu ersetzen
- Backofen/Mikrowelle/Steamer:** Funktionsfähigkeit Innenbeleuchtung und Kontrolllampe
- Geschirrspüler:** Durch Fachgeschäft Service durchführen

### Bad

- Zahnläser/Seifenschale:** Reinigen, falls zu kalkhaltig oder schadhaft, ersetzen
- Duschschlauch, Brause, WC-Brille:** Falls schadhaft, ersetzen
- Abläufe:** Beheben von Verstopfungen bei Spül- und Waschbecken, Badewanne, Dusche, WC, Klosett bis zur Hauptleitung
- Lüftung:** Filtermatten ersetzen
- Waschmaschine/Tumbler:** Durch Fachgeschäft Service durchführen, sofern Waschmaschine/Tumbler in Wohnung oder separater Waschbox

### Zu entfernen sind:

- Kleber, Selbstklebefolie, Haken**
- Schrankpapier**
- Eigene Installationen**
- Nägeln, Dübel, Schrauben** (Löcher sind fachmännisch zu verschliessen)
- Kleber am Briefkasten**
- Namensschilder**
- Veloraum:** Velos und weitere im Veloraum deponierte Gegenstände

### Zu entkalken sind:

- Sämtliche Wasserhahnen, inkl. demontierbaren Siebli beim Auslauf**
- Zahnläser und Seifenschalen**
- Chromstahl und Edelstahlabschlüsse beim Waschbecken, Badewanne etc.**
- Stöpsel und Abläufe zu Waschbecken (Küche, Bad, WC)**
- Duschschlauch und Brause**
- WC-Spülkasten**
- Plättli im Badezimmer und Dusche**
- Einzelboiler**

### Abmelden bei:

- Elektrizitätswerk**
- Post**
- Telefon- und TV-Gesellschaft**
- Billag**
- Einwohnerkontrolle der Gemeinde** (Kündigungsbestätigung mit EGID-Nr. und EWID-Nr. mitnehmen)