



## **Ergänzungsbestimmungen Wohnungsabgabe**

---

Bei Beendigung der Mietdauer hat die Mieterschaft das Mietobjekt in dem Zustand zurückzugeben, wie dieses bei Mietbeginn übernommen wurde. Für die Rückgabe gelten die Bestimmungen des Mietvertrages. Sämtliche Instandstellungen und Reinigungsarbeiten sind vor der Abgabe der Wohnung durchzuführen.

Wir machen Sie auf folgende Bestimmungen aufmerksam:

### **Abgabe**

Die Wohnung ist nach Vereinbarung oder spätestens am letzten Tag der Mietdauer abzugeben. Darüber wird ein Protokoll im Doppel erstellt, welches gegenzuzeichnen ist. Das Doppel wird der Mieterschaft überlassen.

### **Reinigung**

Das Mietobjekt und deren Nebenräume sind vollständig geräumt und gründlich gereinigt abzugeben. Dies beinhaltet insbesondere:

- Fenster, Rollläden, Sonnenstoren, Türen inkl. Rahmen und Vorhangbretter reinigen
- Fensterscheiben, Glastüren, gläserne Türfüllungen und Radiatoren reinigen
- bei Wandschränken Abdeckpapier entfernen und Tablare reinigen
- Sanitäre Apparate inkl. Spiegelschrank sind zu reinigen, Kalkspuren an sämtlichen Chromteilen und Keramik (Badewanne, Lavabo, Wandplatten) entfernen, Filtersiebe entkalken
- KÜcheneinrichtungen, wie Backofen (besonders Backofenoberseite), Herd, Kühlschrank innen und aussen reinigen
- Bodenbeläge aller Art gründlich reinigen
- Keller, sämtliche Nebenräume, Brief- und Milchkasten sind ebenfalls zu reinigen

Wird wegen vernachlässigter Unterhaltspflicht oder Nichteinhaltens der Bestimmungen zusätzlicher Reinigungsaufwand notwendig, wird dieser dem ausziehenden Mieter in Rechnung gestellt.

### **Instandstellungen**

Sofern eine übermässige Abnutzung vorliegt, wird die Abschreibungsdauer der paritätischen Lebensdauer-Tabelle entnommen. Mehraufwand, welcher über die normale Instandsetzung hinausgeht, z.B. Spezialbehandlung bei Nikotin oder farbigen Wänden gehen vollumfänglich zu Lasten der Mieterschaft. Kleiner Unterhalt, welcher im Laufe der Mietdauer defekt wurde, muss gemäss Mietvertrag übernommen werden.

Bauliche Änderungen oder Ausbauten, welche vom Vormieter übernommen wurden, sind zu ihrem früheren Zustand zurück zu versetzt.

Dübellöcher bitte offenlassen.



BAUGENOSSENSCHAFT ZUM STAB (BGS)  
FRIEDHOFSTRASSE 43  
4127 BIRSFELDEN

### **Schlüssel**

Bei der Abgabe sind sämtliche Schlüssel, auch nachträglich bestellte, abzugeben. Für fehlende Schlüssel hat die Mieterschaft aufzukommen. Über die Notwendigkeit eines neuen Zylinders entscheidet in diesem Falle die Genossenschaft, welche vorzeitig darüber zu informieren ist.

### **Interne Wohnungswechsel**

Wechselt ein Mieter die Wohnung innerhalb der Genossenschaft, gelten die Bestimmungen wie für einen ordentlichen Wohnungsauszug. Auch er schuldet die Reinigungspauschale gemäss Mietvertrag.

### **Schlussabrechnung**

Über die Guthaben des Mieters und diejenigen der Genossenschaft wird nach dem Auszug, d.h. nach Eingang sämtlicher Reparaturrechnungen, eine Schlussabrechnung erstellt. Die Rückzahlung des Mieterguthabens richtet sich grundsätzlich nach den Statuten und erfolgt spätestens 3 Monate nach Ablauf des Mietvertrages. Die Nebenkostenabrechnung erfolgt gemäss der entsprechenden Abrechnungsperiode.

Soweit im Mietvertrag nicht anderes vereinbart ist, gelten die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts (Art. 253ff OR).

Ausgabe 1.2017