

Richtlinien für die Wohnungsrückgabe

Im Hinblick auf Ihren Wegzug erlauben wir uns, Sie auf folgende Punkte aufmerksam zu machen, die beim Verlassen der Wohnung berücksichtigt werden müssen.

1. Reinigung

- Die Räume und Einrichtungen sind *einwandfrei zu reinigen*, wobei auch das Holzwerk, die Rolläden oder Fensterläden und die Fenster (bei Doppelverglasung auch die Innenseite) gründlich gereinigt werden müssen; Sonnenstoren sind abzubürsten.
- Die Böden sind materialgerecht zu reinigen und zu pflegen: Versiegeltes Parkett nicht spänen oder bohren, sondern nur mit einer Spezialemulsion für versiegelte Böden (in Drogerien erhältlich) pflegen. Nicht versiegelte *Parkettböden* spänen und wischen. *Lino-leum, PVC- und Keramikböden* sind mit einer milden Seifenlauge aufzunehmen. Die zur Wohnung gehörenden *textilen Bodenbeläge* müssen mit einem Teppichschaumgerät und dem dazugehörigen Mittel (in Drogerien erhältlich) gereinigt werden.
- *Schränke und Schubladen* sind innen und aussen zu reinigen. Kontaktpapier auf Tablaren und in Schubladen ist zu entfernen. Tablare und Schubladen, bei denen klebrige Rückstände (z. B. vom Kleber des Kontaktpapiers) verbleiben, sind zu ersetzen.
- Poster, Selbstklebeetiketten und selbstklebende Wandhacken usw. sind zu entfernen.
- Verstopfte oder schlecht ablaufende Abläufe sind bis zur Hauptleitung spülen und reinigen (entstopfen) zu lassen.
- *Apparate in der Küche*: Kühlschrank, Kochherd, Backofen, Abzugsventilator, Geschirrspüler 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 Syphonbereich sowie unter dem Rand entfernt werden. Dies gilt auch für Badewanne und Lavabo. Der Spülkasten ist ebenfalls innen zu reinigen und zu entkalken. Alle Chromstahlteile sind auf Glanz zu polieren. Kalkrückstände an Metallteilen und emaillierten oder glasierten Gegenständen (z.B. Hahnen, Badewanne, Lavabo und Klosett) sind schonend zu entfernen; ausnahmsweise kann Haushaltessig zum Aufweichen benützt werden.
- Wenn Sie Mieter eines *Garageplatzes* sind, müssen Sie diesen und, wenn vorhanden, den Pneukasten reinigen. Das *Keller-* und, wenn vorhanden, das *Estrichabteil* sind sauber abzugeben.

Nicht einwandfrei gereinigte Wohnungen müssen durch uns einer Nachreinigung unterzogen werden, wobei diese Kosten zu Ihren Lasten gehen.

Mieter, die beabsichtigen, die Schlussreinigung durch ein *Reinigungsinstitut* durchführen zu lassen, machen wir darauf aufmerksam, dass uns gegenüber ausschliesslich der Mieter und nicht etwa das Reinigungsinstitut für Beanstandungen haftbar ist. Es empfiehlt sich, die betreffende Firma erst zu entschädigen, wenn das Mietobjekt von uns abgenommen und in Bezug auf Reinigungszustand als in Ordnung befunden worden ist.

2. Instandstellungsarbeiten

- Die gemieteten Räumlichkeiten sind am Kündigungstermin in vertragsgemäsem Zustand zurückzugeben.
- *Kleinreparaturen*, wie z.B. gesprungene Schalter, Schalterabdeckungen, defekte Duschenschläuche, tropfende Wasserhähnen, defekte Rolladen-Kurbeln, Schnäpper usw. gehen gemäss OR 259 und Mietvertrag zu Lasten des Mieters und müssen *vor* der Wohnungsübergabe ausgeführt werden.
- **Dübellöcher offen lassen.**
- *Renovationsarbeiten* dürfen nur durch von uns anerkannte Fachleute ausgeführt werden. Die Notwendigkeit solcher Arbeiten wird anlässlich der Wohnungsrückgabe oder, sofern Sie dies wünschen, bei einer vorher stattfindenden Wohnungsbesichtigung durch uns entschieden. Falls die Wohnung oder die Einrichtungen übermässig abgenutzt wurden, empfehlen wir Ihnen, rechtzeitig Ihre Privathaftpflicht-Versicherung zu avisieren.

3. Schlüssel

- Bei der Wohnungsrückgabe sind *sämtliche Schlüssel* (auch nachträglich angefertigte) zu übergeben. Sofern nicht alle Schlüssel zurückgegeben werden, wird aus Sicherheitsgründen der Schliesszylinder der Wohnungseingangstüre (bei kombinierten Schlüsseln, auch die anderen dazupassenden Zylinder) ausgewechselt und neue Schlüssel angefertigt. Die entsprechenden Kosten müssen wir Ihnen verrechnen. Je Zimmer- und Schranktüre muss ein Schlüssel stecken. Fehlende Schlüssel sind zu ersetzen.

4. Bitte nicht vergessen!!

- Einwohnerkontrolle: Rechtzeitige Abmeldung.
- Strom: Abmeldung beim Elektrizitätswerk, damit die Stromzähler rechtzeitig abgelesen werden können.
- Telefon: Meldung an den Anbieter (Swisscom, Orange usw.).
- Post: Vor dem Umzug: Bekanntgabe der neuen Adresse an die Poststelle.

Den Zeitpunkt der Wohnungsübergabe wollen Sie bitte so frühzeitig als möglich mit unserem Siedlungskomitee-Präsidenten / Büro Graphis, Tel. 031 301 07 02, vereinbaren.

Wir sind bestrebt, das Mietverhältnis mit Ihnen auf angenehme Weise zu beenden, und sind Ihnen dankbar, wenn Sie durch Beachtung der oben aufgeführten Punkte auch Ihren Beitrag dazu leisten.

GRAPHIS

Rückgabe des Anteilscheinkapitals

A) Möglichst rascher Rückerhalt des Kapitals

Sie senden uns möglichst rasch die sich in Ihrem Besitz befindenden Original-Anteilscheine. Nach Erhalt derselben und Eingang allfälliger Handwerkerrechnungen für Instandstellungskosten, die gemäss Übernahmeprotokoll zu Ihren Lasten fallen, erstellen wir eine Schlussabrechnung. Einen Saldo zu Ihren Gunsten überweisen wir Ihnen danach auf Ihr Konto.

Eine Vergütung des Marchzinses für das laufende Jahr ist in diesem Falle nicht möglich.

Bitte beachten Sie: Die Rückzahlung des Anteilscheinkapital erfolgt zusammen mit der Schlussabrechnung. Das kann, je nach Zeitpunkt (Heizabrechnung, Jahresabschluss), bis sechs Monate nach Auszugsdatum dauern.

B) Rückzug des Anteilscheinkapitals auf Ende des laufenden Jahres

Sie senden uns Ihre Anteilscheine bis spätestens anfangs Dezember des laufenden Jahres. Sie erhalten die Vergütung der Differenz zwischen Anteilscheinkapital und allfällig entstandenen Instandstellungskosten (gem. früher ausgestellter Schlussabrechnung). Eine Vergütung des Anteilscheinzinses gemäss Beschluss der Delegiertenversammlung, welche über das Ergebnis der diesjährigen Jahresrechnung beschliesst, erfolgt dann nach abgehaltener Delegiertenversammlung auf Ihr Konto.

Dürfen wir sie bitten, uns zu gegebener Zeit, d.h. spätestens nach der Wohnungsübergabe mitzuteilen, welche Lösung Sie wünschen und uns im Falle Lösung A Ihre Anteilscheine unverzüglich zuzustellen.

Gerne erwarten wir Ihre Mitteilung und grüssen Sie freundlich.