

## Keine Probleme beim Wohnungswechsel

Mit den folgenden Hinweisen können Sie Ihren Wohnungswechsel in Ruhe angehen.

### Tipps für die Wohnungsrückgabe

Hier finden Sie alles, was mit der Aufgabe Ihrer Wohnung zu tun hat – von der Vorbereitung bis hin zur korrekten Rückgabe.

#### Vorbereitung:

- Sprechen Sie den Übergabetermin mit dem Vermieter rechtzeitig ab. Findet sich im Mietvertrag nichts über den Zeitpunkt der Übergabe, so gilt als allgemeine Regel, dass der Übergabetermin am letzten Tag des Mietverhältnisses um 18.00 Uhr ist. Fällt dieser Tag auf einen Sonntag oder einen Feiertag, verlängert sich diese Frist auf den darauf folgenden Werktag.
- Es gilt der Grundsatz «Endzustand = Anfangszustand minus normale Abnutzung» (z.B. Gehspuren auf Spannteppich). Nicht genehmigte Veränderungen, die Sie in der Wohnung vorgenommen haben und der Nachmieter nicht übernehmen will, müssen rückgängig gemacht werden. Hat der Vermieter jedoch die Änderung schriftlich bewilligt und deren spätere Entfernung nicht ausdrücklich vorbehalten, entfällt diese Pflicht und der Vermieter hat einen allfälligen Mehrwert abzugelten
- Sofern im Mietvertrag nichts anderes geregelt ist, muss der Mieter für die Reinigung sorgen. Wenn Sie ein Reinigungsunternehmen beauftragen wollen, empfehlen wir Ihnen, mindestens zwei Offerten einzuholen. Im Pauschalpreis sollte eine Abnahmegarantie enthalten sein. (Übrigens: seriöse Institute offerieren erst nach einer Besichtigung der Wohnung.)
- Entfernen Sie Schrauben, Nägel, Haken etc. und flicken Sie die Löcher sorgfältig. Beseitigen Sie Kontaktpapier und klebende Gegenstände vorsichtig.
- Zählerstände ablesen (lassen) und notieren.

#### Rückgabe:

- Vereinbaren Sie eine gemeinsame Besichtigung mit dem Vermieter. Zeichnen sich Schwierigkeiten ab, empfehlen wir Ihnen, einen Abnahmeexperten des Mieterverbandes beizuziehen. Denken Sie daran, frühzeitig einen Termin zu vereinbaren und sich über die anfallenden Kosten zu erkundigen.

- Festgestellte Mängel sind im Abgabeprotokoll folgendermassen aufzulisten. Unser Tipp: Alle Positionen ohne Beanstandung mit «in Ordnung» abhaken, Mängel präzise umschreiben (z. B. 2 Flecken à 3 cm im Spannteppich Wohnzimmer bei Fenster), normale Abnutzungserscheinungen nicht protokollieren oder als solche bezeichnen, Unstimmigkeiten in einzelnen Punkten mit «nicht einverstanden» kennzeichnen.
- Rückgabe aller Schlüssel im Protokoll vermerken.
- Verlangen Sie eine Kopie des Protokolls und bewahren Sie diese auf.
- Sie müssen für Schäden, die bereits bei Mietantritt bestanden haben, für normale Abnutzung und für Schäden an Einrichtungen, deren Lebensdauer bereits abgelaufen ist nichts bezahlen.
- Für die Festlegung der Schadenhöhe ist das Alter der beschädigten Sache massgebend (Zeitwert). Sie finden eine Lebensdauertabelle im Internet unter [www.hausverein.ch](http://www.hausverein.ch).
- Eine allfällige geleistete Kautionsversicherung ist mit Beendigung des Mietverhältnisses zurückzuerstatten, soweit sie nicht für die Begleichung einer anerkannten Schadenforderung verrechnet wird.

#### WICHTIG!

- Klären Sie ab, ob Sie wirklich für den Schaden haftbar sind, bevor Sie eine Haftung anerkennen. Wir helfen Ihnen gerne dabei. Bitte nehmen Sie mit uns unter der Gratisnummer 00800 24 800 800 Kontakt auf.
- Ihre Privathaftpflichtversicherung bezahlt die Behebung von Schäden, die Sie fahrlässig verursacht haben, z.B. ein Brandloch im Spannteppich. Die Entschädigung entspricht dem Zeitwert.
- Mutwillige Zerstörungen oder die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes bei unbewilligten Änderungen sind nicht versichert.

## Tipps für den Wohnungsbezug

Hier finden Sie eine Auflistung dessen, was Sie vor und beim Umzug beachten sollten, um sich in Ihrer neuen Wohnung möglichst schnell heimisch zu fühlen.

### Vorbereitung:

- Falls Sie den Umzug nicht selbst bewerkstelligen möchten, empfehlen wir Ihnen, detaillierte Offerten von verschiedenen Umzugsfirmen einzuholen. Sprechen Sie den Zügeltermin rechtzeitig mit dem Unternehmen Ihrer Wahl ab.
- Lassen Sie sich auf dem Polizeiposten Parkverbotschilder geben, damit Sie vor der Liegenschaft Parkplätze für die Zügelfahrzeuge freihalten können.
- Beantragen Sie einen neuen Telefonanschluss.
- Teilen Sie der Post zwei bis vier Wochen vor Umzug Ihre neue Adresse mit und lassen Sie sich Umzugskarten geben, mit denen Sie kostenlos Ihren Bekanntenkreis sowie Institutionen über Ihre neue Adresse informieren können (u. a. Arbeitgeber, Arzt, Versicherungen, Bank, Elektrizitätswerk, Lieferanten, Abonnementsdienst Ihrer Zeitungen und Zeitschriften).
- Massstabgetreue Einrichtungsskizzen können sehr hilfreich sein, damit Ihre Möbel auch in der neuen Wohnung optimal Platz finden.
- Packen Sie mit System und beschriften Sie die Schachteln deutlich (was? wohin?).

### Am Zügeltag:

- Das Festhalten von Mängeln oder fehlenden Gegenständen in einem Antrittsprotokoll ist auch beim Einzug dringend zu empfehlen. Erfassen Sie dabei alle Mängel detailliert und erstellen Sie das Protokoll bei Tageslicht. Sie haben Anspruch auf Einsichtnahme des Rückgabeprotokolls des Vormieters. Wenn kein Formular vorhanden ist, erstellen Sie selbst eine Mängelliste. Behalten Sie in jedem Fall eine Kopie und lassen Sie das Protokoll vom Vermieter unterschreiben. Sofern dies nicht möglich ist, senden Sie ihm das Protokoll eingeschrieben zu.
- Zählerstände in der neuen Wohnung ablesen (lassen) und notieren.
- Instruieren Sie die Zügelequipe evtl. auch anhand von Einrichtungsskizzen.

### Am neuen Wohnort so bald wie möglich:

- Melden Sie nachträglich festgestellte Mängel innert 30 Tagen schriftlich Ihrem Vermieter.
- Falls beim Umzug Transportschäden entstanden sind, müssen Sie die Umzugsfirma innerhalb von drei Tagen schriftlich und eingeschrieben darüber informieren.
- Melden Sie sich am neuen Ort an (z.B. bei Stadt- bzw. Gemeindeverwaltung, Schule etc.).

### WICHTIG!

- Im Rahmen der Hausratversicherung sind Schäden am Zügelgut (mit Ausnahme von Glasbruch – sofern vereinbart) nicht versichert.
- Sachschäden, die durch unentgeltliche Helfer (Freunde, Verwandte etc.) verursacht werden, sind durch deren Haftpflichtversicherung gedeckt. Da es sich dabei um eine Gefälligkeit handelt kann in der Haftpflichtversicherung jedoch die Leistung gekürzt werden.
- Verletzt sich ein Helfer, so kommt seine Unfallversicherung für die Heilungskosten auf.

### Nützliche Links:

- Weitere allgemeine Informationen zum Thema Wohnungswesen finden Sie unter [www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch) und [www.mieterverband.ch](http://www.mieterverband.ch).
- Überprüfen Sie bei dieser Gelegenheit, ob der Versicherungsschutz Ihrer neuen Lebenssituation noch entspricht. Informieren Sie sich unter [www.baloise](http://www.baloise) über das vielfältige Angebot der Basler Versicherungen.

**Basler  
Versicherungs-Gesellschaft  
Aeschengraben 21, Postfach 2275  
CH-4002 Basel  
Servicecenter (24h) 00800 24 800 800  
Fax 061 285 90 73  
[insurance@baloise.ch](mailto:insurance@baloise.ch)  
[www.baloise.ch](http://www.baloise.ch)**