

Bitte beachten Sie die Allgemeinen Bestimmungen zum St. Galler Mietvertrag (AGB).

1. Rückgabetermin

Bitte setzen Sie sich mindestens einen Monat vor der Wohnungsrückgabe mit dem Verwalter Ihrer Mietobjekte in Verbindung, damit der genaue Zeitpunkt der Wohnungsrückgabe vereinbart werden kann.

Sofern Sie bei der Wohnungsrückgabe nicht persönlich anwesend sein können, bitten wir Sie, uns eine schriftliche Vollmacht für Ihren Vertreter zuzustellen, damit dieser mit uns rechtsverbindliche Abmachungen treffen kann.

Die Miete endet ohne jegliche Notfrist am letzten Tag der Mietdauer spätestens um 12.00 Uhr.

2. Instandstellungsarbeiten

Die gemieteten Räumlichkeiten sind bis zum Kündigungstermin in vertragsgemäsem Zustand zurückzugeben.

Durch Sie verursachte Schäden sind vor Beendigung des Mietverhältnisses beheben zu lassen. Instandstellungsarbeiten dürfen nur mit unserem Wissen und 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.

Uebermässige Abnutzung entsteht, wenn das Mietobjekt oder Teile davon übermässig strapaziert und abgenutzt wurde und bei sorgfältiger und normaler Benutzung hätte vermieden werden können (z. B. Farbrückstände, Beschädigung von Wänden, Böden und Installationen, Spuren von Möbeln/Betten, Beschädigung durch Haustiere, etc.). Kosten für Instandstellungsarbeiten infolge übermässiger Abnutzung oder unsachgemässer Benützung sind zu 100% durch den Mieter zu bezahlen.

Ein allenfalls notwendiger Isolieranstrich gegen Nikotin ist unabhängig von der Lebensdauer zu 100% durch den Mieter zu bezahlen.

3. Reinigung

Die Räume und Einrichtungen sind einwandfrei zu reinigen, wobei auch das Holzwerk, die Rolläden oder Fensterläden und Fenster (Bei Doppelverglasung auch die Innenseite) gründlich gereinigt werden müssen.

Zur Wohnung gehörende textile Bodenbeläge (Teppiche) müssen durch ein Fachgeschäft gereinigt werden. Der entsprechende Nachweis (Ausführungsquittung) ist anlässlich der Wohnungsrückgabe zu erbringen.

In gutem Zustand abzugeben sind:

Wasserhähne: Dichtungen intakt und entkalkt (dürfen nicht tropfen)

Kochplatten: behandelt, ohne Risse, nicht gewölbt

Kuchenblech: fleckenlos, andernfalls ersetzt

Gitterrost: fleckenlos andernfalls ersetzt

Dampfabzug: Filtermatten ersetzt oder gereinigt

Elektroinstallationen: Beleuchtung, Sicherungen, Schalter/Stecker, TV- und Telefonanschlüsse intakt

Kühlschrank: Eiswürfelfach, Eierfach, Glasplatten, Schubladen, Innenbeleuchtung, Türdichtungen

Backofen: Innenbeleuchtung, Kontrolllampen, Kuchenblech, Gitterrost, Dichtungen

Spültrog: Standrohr, Auszug, Sieb

Schränke: Tablare inkl. Halterung, Kleiderstangen

Türen: Fallen, Scharniere, Schlösser und Schlüssel

Badezimmer: Zahngläser, Seifenschalen, Beleuchtungsabdeckung Spiegelschrank, Filter von Ventilator ersetzt, Duschvorhangstange

WC: Spülung entkalkt, Kalk- und Urinstein allenfalls durch Spezialisten entfernen lassen.

Balkon / Gartensitzplatz / Nebenräume: Nebenräume sind gründlich zu reinigen. Verfärbungen durch Algen, Moos und Pflanzen sind mit Spezialmitteln vorzubehandeln und vollständig zu entfernen. Blumentröge, Bepflanzung und Rasen in Ordnung bringen, Fugen jäten.

Tiefgaragenplatz / Parkplatz / Garagen: Allfällige Gestelle sowie Garagen-Fenster sind gründlich zu reinigen. Ölflecken sind zu entfernen (Beratung durch Drogerie/Fachmann)

Zu Entkalken sind: Sämtliche Wasserhähne inkl. Mischdüsen, Duschschlauch inkl. Brause, Zahngläser, Seifenschalen, Chromstahl- und Edelstahlteile, Stöpsel und Abläufe zu Waschbecken (Küche, Bad, WC, Dusche), Spülkasten und Toiletten, Badewanne, Wandplatten

Zu Entfernen sind: Nägel, Schrauben, Dübellöcher (Löcher sind fachmännisch zu schliessen), Kleber, Selbstklebefolien, Haken, Schrankpapier, Eigene Installationen,

Namenschilder bei Sonnerie, Briefkasten und Wohnung werden von der Verwaltung entfernt.

Funktionskontrolle mit Ausführungs-Rapport

Sofern Geschirrspüler, Waschmaschine und Wäschetrockner zum alleinigen Gebrauch überlassen wurden, sind diese Geräte vor der Wohnungsabgabe einer Funktionskontrolle durch den Fachmann zu unterziehen. Anlässlich der Objektrückgabe ist der Verwaltung ein Ausführungsrapport zu übergeben.

Nachreinigung

Nicht einwandfrei gereinigte Wohnungen müssen nach dem Übergabezeitpunkt durch uns einer Nachreinigung unterzogen werden, wobei diese Kosten vollumfänglich zu Lasten des ausziehenden Mieters gehen. Des Weiteren wird eine Umtriebsentschädigung von Pauschal CHF 180.00 in Rechnung gestellt.

4. Schlüssel

Bei der Wohnungsrückgabe sind sämtliche Schlüssel zu übergeben, auch solche, die nachträglich durch Sie beschafft wurden.

Sofern die im Inventarverzeichnis aufgeführten Schlüssel nicht zurückgegeben werden, müssen aus Sicherheitsgründen der Schlosszylinder und die Schlüssel ersetzt werden. Die entsprechenden Kosten gehen zu Ihren Lasten.

5. Vereinbarung mit nachfolgendem Mieter

Allfällige Vereinbarungen und Absprachen, welche Sie mit dem Mietnachfolger treffen, berühren das Mietvertragsverhältnis nicht.

Sie sind verantwortlich für die vertragsgemässe Rückgabe der Wohnung sowie die Entfernung der durch Sie eingebrachten Gegenstände.

Auf die Entfernung von eingebrachten Gegenständen (z. B. Teppiche, Lampen, Installationen, Möbel, etc.) kann nur verzichtet werden, wenn der nachfolgende Mieter eine Erklärung unterzeichnet, in der er bestätigt, dass er bei seinem Wegzug für die Entfernung der übernommenen Gegenstände und für die Instandstellung allfälliger Schäden haftet.

6. Möblierte Appartements

Die Möbel und alle Einrichtungsgegenstände sind einwandfrei zu reinigen. Die Fenstervorhänge werden durch uns gereinigt. Die entsprechenden Kosten werden dem Mieter in der Schlussabrechnung belastet.

7. Bitte nicht vergessen!

- Abmeldung bei der Einwohnerkontrolle
- Abmeldung beim Elektrizitätswerk, damit die Stromzähler rechtzeitig abgelesen werden können.
- Meldung an die zuständige Telefongesellschaft damit ihr Telefonanschluss ausser Betrieb gesetzt wird.
- Bekanntgabe ihrer neuen Adresse bei der Poststelle.

Wir danken für Ihre Bemühungen.

Elinvest Finanz & Immobilien AG