

Merkblatt für den Unterhalt und die Rückgabe der Mietsache

Der Gesetzgeber

Legt im Obligationenrecht fest, dass am Schlusse des Mietverhältnisses die Mietsache sauber gereinigt und im guten Zustand zurückgegeben ist. Daraus folgt, dass der Mieter Beschädigungen, die nicht unter «normale Abnutzung» fallen, auf seine Kosten durch einen Fachmann beheben lassen muss und zwar vor der Rückgabe der Mietsache. Es betrifft dies zum Beispiel:

1. Badewanne

Die Badewanne ist richtigerweise lediglich mit warmem Seifenwasser zu reinigen, danach zu trocknen und mit einem weichen Lappen nachzupolieren. Auf keinen Fall dürfen Säuren und Laugen verwendet werden. Auch die übermässige Verwendung von Streumitteln kann mit der Zeit den Glanz des Emails abtöten.

Es ist darauf zu achten, dass die Auslaufhahnen über der Wanne nicht tropfen, ansonsten entstehen Kalkflecken. Sollten solche entstanden sein, so erkundigen Sie sich bei einem Sanitärinstallateur hinsichtlich eines zweckdienlichen Mittels für die Kalkentfernung. Lassen Sie bei der Zubereitung eines Bades 5-10 cm kaltes Wasser in die Wanne laufen, bevor Sie heisses Wasser zugeben! Sie vermeiden damit nicht nur Haarrisse im Email, sondern vor allem auch die lästige Dampfbildung im Badezimmer.

2. Chromarmaturen, Chromstahlspültische

Kalk ist der grösste Feind des Chroms. Eine dauernde und vollständige Entkalkung ist daher unerlässlich. An den Mündungen der Auslaufhahnen und an der Unterseite der Chromarmaturen setzt sich besonders gern Kalk an. Reinigungen mit «Durgol ME». Zerkratzte und matt gewordene Spültische werden mit «Respo Spezial», «Inox-Crème Franke» oder «Chrom-King» wieder auf Hochglanz gebracht.

3. Waschbecken

Wie Badewanne behandeln.

4. Toilette

Die Toilette soll wöchentlich innen und aussen gründlich gereinigt werden. Hier ist die Verwendung von Streumitteln wie «Vim» oder «Ajax» ratsam. Zur Behandlung von Kalkflecken oder Entfernung von Verstopfungen ist der Sanitärinstallateur beizuziehen.

Toilettendeckel

Toilettendeckel sind mit warmem Seifenwasser zu reinigen und danach mit einem trockenen Lappen gut abzureiben. Das gilt besonders auch für Deckel aus Kunstharz. Für die Behandlung derselben sind heute auf dem Markt spezielle Konservierungsmittel erhältlich. Streumittel sind schädlich und daher nicht zu verwenden.

5. Abläufe

Verstopfte Abläufe in Küche und Bad werden wieder frei mit «Sirupo».

6. Gasapparate

Neben der regelmässigen Reinhaltung lohnt es sich, die Brenner von Gasherden, Durchlauferhitzern und Gasautomaten mindestens alle zwei Jahre durch einen Fachmann reinigen zu lassen (Gaskonsum!).

7. Elektroboiler

Elektroboiler müssen je nach Kalkgehalt des Wassers mindestens alle 2-4 Jahre, jedoch spätestens auf Mietende entkalkt werden. Der Stromverbrauch wird dadurch reduziert.

8. Geschirrspüler

Für den Unterhalt und die Reinigung sind die Vorschriften der Gebrauchsanweisung verbindlich.

9. Kühlschrank

- nicht selbstabtauender Kühlschrank: alle 2-3 Monate abtauen und mit Essigwasser reinigen (beseitigt Geruch).
- selbstabtauender Kühlschrank: 1 x jährlich abtauen und mit Essigwasser reinigen. Ist der Kühlschrank auf einer höheren Kältestufe eingestellt, 1 x in der Woche über Nacht eine niedrige Stufe regulieren, damit die Selbstabtauung funktioniert.
- Eis im Kühlfach nie mit Messer oder spitzen Gegenständen abkratzen (Beschädigung Aggregat), evtl. Becken mit heissem Wasser hineinstellen.
- Tiefkühlschränke und -fächer:
Abtauen gemäss Gebrauchsanweisung.

10. Kochherd

Herdplatten sind regelmässig gründlich und periodisch mit Pflegemittel «Electrol» zu schützen, dies erhöht deren Lebensdauer. Gesprungene, bombierte oder vom Rost beschädigte Herdplatten sind vom Mieter auf seine Kosten zu ersetzen, es sei denn, dass Gründe geltend gemacht werden können, die ihn davon entlasten.

11. Ventilatoren

Ventilatoren in Küche und Bad sowie Abluftfilter sollen mindestens vierteljährlich gereinigt bzw. ersetzt werden.

12. Bodenbeläge

Ausser der täglichen Pflege wird empfohlen:

- Vorschriften der Lieferanten beachten, keine angriffigen Mittel verwenden.

Parkettböden versiegelt:

- nicht spänen, die wertvolle Versiegelungsschicht wird sonst verletzt.
- Staub- und Trittspuren feucht aufnehmen.
- Hartglanzwachs flüssig oder Hartwachs 4- bis 5 mal jährlich dünn auftragen und blochen. Stark beanspruchte Stellen häufiger behandeln.

Parkettböden unversiegelt:

- Nach Bedarf spänen und mit Flüssigwachs wixsen und blochen.

Linoleum, Kunststoff:

- Mit weichem Besen wischen, mit feuchtem Lappen aufnehmen (bei starker Verschmutzung handwarmes Seifenwasser verwenden), danach mit einer guten weissen Bodenwixse leicht einwixsen und blochen (Kunststoff evtl. sparsam mit Selbstglanz).

Teppiche:

- Sind schonend zu behandeln. Vor dem Auszug sind diese durch den Fachmann vorzugsweise mit dem Extraktionsverfahren reinigen zu lassen.

Klinker-, Plättli-, Zement- (Balkone) und Kunststoffböden:

- Mit lauwarmen Seifenwasser aufwaschen.

Für alle Schäden an Böden durch Bleistiftabsätze oder durch Möbelstücke haftet der Mieter. Mit Unterlagscheiben können Druckschäden von Möbeln vermieden werden.