Checkliste Wohnungsabnahme

Zum Ausdrucken und Abhaken – vor und während der Rückgabe

Diese Checkliste ist die Vorbereitung, das Übergabe-Protokoll ist der Nachweis. Gehe die Punkte einige Tage VOR dem Termin durch: was du vorher findest, kannst du noch beheben; was erst am Termin auffällt, steht im Protokoll. Nimm zur Abnahme jemanden mit – vier Augen sehen mehr, und eine Zeugin ist im Streitfall Gold wert.

1. Termin und Unterlagen

Ohne diese Unterlagen fehlt am Termin die Vergleichsgrundlage – und ohne Vergleichsgrundlage gewinnt die Erinnerung der Gegenseite.

- ☐ Abnahmetermin schriftlich bestätigt
- ☐ Termin bei Tageslicht vereinbart
- ☐ Antrittsprotokoll vom Einzug hervorgeholt
- ☐ Mietvertrag und Hausordnung zur Hand
- ☐ Begleitperson organisiert
- ☐ Fotos vom Einzug herausgesucht

Datum und Uhrzeit der Abnahme

Adresse des Mietobjekts

2. Reinigung

Die Wohnung ist «gereinigt» zurückzugeben – nicht renoviert. Eine professionelle Endreinigung mit Abnahmegarantie kostet, nimmt dir aber genau diesen Streitpunkt ab.

- ☐ Böden gewischt, Ecken und Sockelleisten mit
- ☐ Fenster innen und aussen, Rahmen und Falze
- ☐ Storen und Rollladenkästen abgestaubt
- ☐ Küche entfettet, Backofen und Bleche
- ☐ Kühlschrank abgetaut und ausgewischt
- ☐ Dampfabzug: Filter gereinigt oder ersetzt
- ☐ Bad: Kalk entfernt, Fugen, Duschtrennwand
- ☐ Abläufe und Siphons gereinigt
- ☐ Heizkörper und Nischen gereinigt
- ☐ Keller, Estrich, Balkon geräumt und gewischt
- ☐ Endreinigung mit Abnahmegarantie gebucht

3. Kleine Mängel selbst beheben

Kleine Instandhaltung geht zulasten der Mieterschaft (Art. 259 OR). Alles darüber hinaus – und normale Abnutzung – ist Sache der Vermieterschaft. Bohrlöcher fachgerecht schliessen ist billiger als die Rechnung des Malers.

- ☐ Bohrlöcher gefüllt und übergestrichen
- ☐ Dübel und Haken entfernt
- ☐ Defekte Glühbirnen ersetzt
- ☐ Fehlende Schlüssel nachbestellt
- ☐ Eigene Einbauten zurückgebaut
- ☐ Duschschlauch / Sieb ersetzt, falls defekt

Selbst behobene Punkte (Notiz)

4. Räume durchgehen

Raum für Raum, immer in derselben Reihenfolge: Boden, Wände, Decke, Fenster, Türen, Steckdosen, Licht. Was auffällt, sofort

fotografieren – mit einem Massstab oder einer Münze im Bild.

- ☐ Wohnzimmer geprüft
- ☐ Schlafzimmer geprüft
- ☐ Weitere Zimmer geprüft
- ☐ Küche geprüft
- ☐ Bad / WC geprüft
- ☐ Korridor und Reduit geprüft
- ☐ Balkon / Sitzplatz geprüft
- ☐ Keller / Estrich / Einstellhalle geprüft

Auffälligkeiten (Raum und Beschreibung)

5. Am Abnahmetermin

Nichts unterschreiben, was du nicht gelesen hast, und nichts anerkennen, was du für normale Abnutzung hältst. «Unterschrift unter Vorbehalt» ist zulässig – notiere den Vorbehalt schriftlich im Protokoll.

- ☐ Zählerstände gemeinsam abgelesen
- ☐ Alle Schlüssel gezählt und quittiert
- ☐ Protokoll vollständig durchgelesen
- ☐ Strittige Punkte als «bestritten» vermerkt
- ☐ Unterzeichnetes Exemplar erhalten
- ☐ Fotos aller beanstandeten Stellen gemacht

Vorbehalte, die ich angebracht habe

6. Nach der Abnahme

Das Mietzinsdepot liegt auf deinen Namen und wird nur mit deiner Zustimmung oder auf gerichtliche Anordnung freigegeben. Ohne Forderung der Vermieterschaft innert eines Jahres nach Mietende kannst du die Freigabe bei der Bank direkt verlangen (Art. 257e OR).

- ☐ Adressänderung gemeldet (Post, Gemeinde)
- ☐ Strom, Internet, Versicherungen ummeldet
- ☐ Depot-Freigabe angestossen
- ☐ Nebenkosten-Schlussabrechnung erwartet

Frist / Termin für die Depot-Freigabe

Offene Punkte

Unverbindliches Muster ohne Gewähr. Dieses Dokument ersetzt keine Rechtsberatung und ist vor der Verwendung an den konkreten Einzelfall anzupassen. objekto übernimmt keine Haftung für die Verwendung dieser Vorlage.