



Baugenossenschaft des Bundespersonals Basel (BBB)

Postfach 2222

4002 Basel

Die Wohnungsabgabe

Geschätzte Genossenschafterin
Geschätzter Genossenschafter

Ein Umzug und die damit verbundenen Umtriebe sind immer unangenehm. Wie leicht geht im Trubel und der gedrängten Zeit etwas vergessen.

Um Ihnen die Rückgabe der Wohnung zu erleichtern, haben wir für Sie die nachfolgenden Informationen zusammengestellt.

Wir verweisen auch auf die Vertragsbestimmungen zum Mietvertrag, Ausgabe 2008, insbesondere die §§ 5-7 und 14.

Wir danken Ihnen für das angenehme Mietverhältnis und wünschen Ihnen am neuen Wohnort alles Gute.

Die Verwaltung der BBB

Grundsätzliches

1.

Zur Rückgabe der gemieteten Wohnung muss die Mieterin/der Mieter persönlich anwesend sein oder sich durch eine schriftlich bevollmächtigte Person vertreten lassen. Über die Wohnungsabgabe wird ein Protokoll geführt.

2.

Die Mieträume (inkl. allf. Balkone, Keller- und Estrichräume) sind in gereinigtem (sog. besenreinem) Zustand abzugeben (s. Zi. 12).

3.

Die Mieterin/der Mieter haftet grundsätzlich für Beschädigungen am Mietobjekt sowie für kleinere Reparaturen gemäss den Bestimmungen des Mietvertrages. Sie/er haftet jedoch nicht für die sich aus der ordentlichen Benützung ergebenden Abnützungen.

4.

Von der Mieterin/dem Mieter angebrachte Installationen, Teppiche, etc. müssen entfernt werden, wenn sich der Nachfolger nicht

zur Übernahme mit voller Haftung verpflichtet oder ein schriftliches Einverständnis der Verwaltung vorliegt.

5.

Wir bitten Sie, den genauen Zeitpunkt der Wohnungsabgabe möglichst frühzeitig, mindestens 14 Tage vor Ihrem Auszug, mit unserer Geschäftsstelle abzusprechen.

6.

Die Mietzeit endet am letzten Tag der Mietdauer um 12'00 Uhr. An Sonn- und Feiertagen am darauf folgenden Werktag. Der Nachmieter ist in der Regel froh, wenn die Wohnungsübergabe frühzeitig erfolgen kann.

7.

Sämtliche übernommenen Schlüssel, auch nachträglich erstellte, müssen abgegeben werden.

8.

Sämtliche Betriebs- und Pflegeanleitungen zu Haushaltgeräten sind bei der Wohnungsübergabe vollständig zurück zu geben.

Instandstellung

9.

Die Mieterin/der Mieter ist instandstellungspflichtig für Beschädigungen, die nicht Folge normaler Abnutzung durch ordentlichen Gebrauch sind, sowie für kleinere Reparaturen und Unterhalt gemäss den Bestimmungen des Mietvertrages.

10.

Parkettböden: Beschädigungen durch Wasserflecken, Eindruckstellen, Teppichklebänder etc. erfordern das Abschleifen und Versiegeln des Parketts zu Lasten des Mieters.

11.

Farbanstriche: Ergeben sich – aus mieterseitigen Buntparbanstrichen, aufgezogenen Kontakttapeten, nicht oder unsachgemäss ausgeflickten Dübellöchern oder unsachgemässen Anstrichen – Mehrkosten für die Instandstellung, müssen diese der Mieterin/dem Mieter belastet werden. Für alle anderen Tapeten und Anstriche haftet sie/er nur anteilmässig für die Instandstellung, falls diese innert 10 Jahren erneuert werden müssen. Mehrkosten infolge starken Nikotinbelags sind durch die Mieterin/den Mieter zu tragen.

Reinigung

12.

Die Wohnung und die dazu gehörenden Nebenräume sowie der Briefkasten sind in sauberem, sog. besenreinem Zustand abzugeben (s. Ziffer 2).

Als Besenrein gilt:

- Sämtliche Räume (inkl. Balkon, Keller, Estrich) sind gewischt.
- Schränke innen feucht gereinigt, Kontaktpapier und Kleberückstände beseitigt.

- Küchenmöbel, Küchengeräte (Backofen, Kochfeld, Dampfzug, Kühlschrank etc.) und Wandplättli sind innen und aussen sauber gereinigt.
- Badzimmereinrichtungen (Badewanne, Dusche, WC, Lavabos, Wandplättli und Armaturen) mit geeigneten Spezialmitteln gereinigt und von Kalkrückständen befreit. Schränke innen und aussen sauber gereinigt.

Reinigungspauschale

13.

Gemäss § 15 der Vertragsbestimmungen zum Mietvertrag übernehmen wir die gründliche Reinigung der Mieträume. Hiefür bezahlt uns die Mieterin/der Mieter eine Entschädigung (Reinigungspauschale) von Fr. 8.-- / m² Mietfläche, wobei für Flächen all-

fälliger Balkone, Keller- und Estrichräume nur ¼ berechnet wird. Die Reinigungspauschale und allfällige weitere Forderungen werden mit der Auszahlung des Anteilkapitals verrechnet.

Allgemeines

Auch daran müssen Sie denken....

Wie Sie sehen, ist ein Umzug mit viel Arbeit verbunden. Es lohnt sich daher, die Arbeiten gut zu planen und frühzeitig zu beginnen. Damit ermöglichen Sie sich einen reibungslosen Wohnungswechsel. Bei Fragen oder Unklarheiten empfehlen wir Ihnen, sich frühzeitig mit der Siedlungsobfrau / dem Siedlungsobmann resp. dem Reparateur oder dem Bauverwalter II in Verbindung zu setzen.

Auch daran müssen Sie denken

- Zügelwagen bestellen. Evt. Zufahrten absperren lassen.
 - Das Ablesen der individuellen Zähler (Elektrisch, Gas) veranlassen.
 - Ab- und Anmeldung des Telefonanschlusses.
- Adressänderungen bei der Post, Bank, Versicherungen, Krankenkassen, Arbeitgeber, Militär, Vereinen, Bekannten, Freunden etc.
 - Ab- und Anmeldung auf der Einwohnerkontrolle (Gemeinde). Adressänderungen in Ausweisen.
 - Denken Sie auch an die Räumung von Keller und evt. Estrich.
 - Im Weiteren sind auch allfällige Velos, Kinderfahrzeuge etc. aus dem Veloraum zu entfernen.
 - Vergessen Sie nicht die Reinigung der gemieteten Garage, des gemieteten Einstellplatzes für Motorfahrzeuge.
-

Übernahme von Gegenständen

Bei der Übernahme von mieter eigenen Gegenständen, wie: Teppiche, Einbauten, spezielle Installationen, Klebehaken etc. vom Vormieter möchten wir auf folgende Punkte hinweisen:

Mit der entgeltlichen oder unentgeltlichen Übernahme von Gegenständen, die mit dem Mietobjekt verbunden sind, werden neben den Rechten auch die Pflichten und die Haftung übertragen.

Dies bedeutet, dass bei einem späteren Auszug aus dem Mietobjekt die übernommenen Gegenstände durch den Mieter entfernt werden müssen. Es sei denn, diese werden wiederum übernommen.

Für allfällige Schäden, die aus der Entfernung der Gegenstände resultieren, haftet der Mieter. Dies gilt auch für verdeckte Mängel, wie z.B. Wasserflecken im Parkett unter einem Teppich.