

Mietrecht

Wohnungsabgabe: Was muss man reinigen?

Reinigung bei Abgabe der Wohnung

Immer wieder für Diskussionen sorgt die Frage, in welchem Reinigungszustand die Mietwohnung bei Beendigung des Mietverhältnisses abzugeben ist. Dieser Frage wollen wir kurz nachgehen:

1. Bei Regelung im Mietvertrag

Wenn diese Frage im Mietvertrag geregelt wurde, dann ist die Wohnung gemäss Abmachung zu übergeben.

- **Namentlich Besenreinheit**

Teilweise wird in Mietverträgen festgehalten, die Wohnung sei besenrein zu übergeben.

Darunter ist zumindest im Kanton Zürich eine gründliche Reinigung zu verstehen: Namentlich in Küche und Bad sind die Kalk- und Fettablagerungen zu entfernen, Schränke sind herauszuputzen, Backofen und Kühlschrank sind gemäss

Gebrauchsanweisungen zu reinigen sowie die Einsätze des Abluftfilters zu ersetzen. Weiter müssen die Böden gesaugt oder nass aufgewischt werden; dies gilt auch für die Nebenräume wie Keller, Estrich, Briefkasten, etc..

2. Ohne Regelung im Mietvertrag

Ohne ausdrückliche Regelungen im Mietvertrag ist die Wohnung gründlich gereinigt zu übergeben.

Gründliche Reinigung

Was bedeutet dies konkret:

- **Bad/WC**

Die Kalk- und Fettablagerungen muss man entfernen: Badewanne, Dusche, Lavabo und WC bedürfen diesbezüglich besonderes Augenmerk.

- **Küche**

Gleiches gilt für Kühlschrank, Herd, Geschirrspüler und Backofen, wobei hinsichtlich Reinigung die Gebrauchsanweisungen zu beachten sind.

- **Schränke**

Die Schränke und Ablageflächen sind in allen Zimmern gründlich zu reinigen und zwar innen wie aussen.

- **Fenster**

Für die Fenster gilt: Diese sind beidseitig zu putzen und zwar inklusive Fenstersimse und Fensterläden.

- **Böden**

Auch hier gilt, dass diese mit geeigneten Reinigungsmitteln zu reinigen sind; selbst verursachten Flecken sind zudem zu entfernen.

- **Wände**

Verschmutzungen an den Wänden sind abzuwaschen, wobei man klugerweise die weissen Spezial-Putzschwämme verwendet. Die Dübellöcher sodann sind mit Spachtelmasse zu füllen, wobei die Dübel vorgängig herauszunehmen sind.

- **Nebenräume und Briefkasten**

Ebenfalls Keller, Estrich, Balkone, Garage sowie Briefkasten müssen gereinigt werden.

3. Spezialreinigung

Reinigungsarbeiten, die der Mieter nicht selbst erledigen kann (sondern nur von Spezialisten), muss der Mieter grundsätzlich nicht ausführen: Solche Vertragsklauseln in den Mietverträgen

sind meist nicht bindend.

Meilen/Zürich, November 2015

Weitere Exemplare des vorliegenden *Gewusst wie* sowie solche zu anderen Themen finden Sie unter <http://www.duribonin.ch>.

Diese Unterlagen wurden mit grosser Sorgfalt erstellt. Trotzdem können Fehler nicht vollständig ausgeschlossen werden. Entsprechend wird für allfällige Folgen fehlerhafter Angaben keine juristische Verantwortung oder irgendeine Haftung übernommen.

Falls Sie eine rechtliche Beratung wünschen oder für Anregungen, Hinweise auf Ergänzungen und Verbesserungsvorschläge stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: Sie erreichen mich

- via meine Homepage <http://www.duribonin.ch>,
- unter der Emailadresse anwalt@duribonin.ch oder unter
- ☎ 044 923 26 16.

Zu beachten bitte ich Sie in diesem Zusammenhang, dass ich keine kostenlosen Rechtsauskünfte erteile.