

Diese 52-Punkte-Checkliste begleitet Sie durch die Wohnungsübergabe nach Schweizer Mietrecht (OR Art. 267–267a). Haken Sie jeden Punkt ab, fügen Sie Notizen ein – und sichern Sie Ihre Kautions.

1. Reinigen	2. Dokumentieren	3. Protokoll prüfen	4. Schlüssel übergeben
Alle Räume professionell reinigen	Fotos mit Datum von allen Räumen und Schäden	Nur korrekte Punkte unterschreiben	Alle Schlüssel vollständig zurückgeben

■ Wichtig: Protokoll genau prüfen

Unterschreiben Sie das Übergabeprotokoll NUR, wenn alle Punkte korrekt sind.

Was Sie unterschreiben, gilt als akzeptiert.

Widerspruch: Innerhalb von 10 Tagen per Einschreiben an den Vermieter.

Rechtliche Grundlagen Schweiz

OR Art. 267–267a	Pflicht zur Rückgabe in ordnungsgemäsem Zustand
OR Art. 257e	Kautions: maximal 3 Nettomieten
Normale Abnutzung	Geht zu Lasten des Vermieters (laut Lebensdauertabelle HEV)
Ausserordentlich	Schäden über normale Abnutzung: trägt der Mieter
Schlichtung	Kostenlos bei kantonaler Schlichtungsbehörde (OR Art. 274a)

■ Reinigung

Punkte 1–14 · 14 Prüfpunkte

☐ 01	Alle Böden gesaugt und gewischt	Notiz: _____
☐ 02	Küche komplett gereinigt inkl. Schränke innen	Notiz: _____
☐ 03	Backofen und Herd entfettet	Notiz: _____
☐ 04	Kühlschrank abgetaut und gereinigt	Notiz: _____
☐ 05	Dunstabzug und Filter gereinigt	Notiz: _____
☐ 06	Bad/WC komplett gereinigt, Kalk entfernt	Notiz: _____
☐ 07	Fugen in Bad und Küche gereinigt	Notiz: _____
☐ 08	Fenster innen und aussen geputzt	Notiz: _____
☐ 09	Fensterbänke und Rahmen gereinigt	Notiz: _____
☐ 10	Rollläden und Jalousien gereinigt	Notiz: _____
☐ 11	Lichtschalter und Steckdosen geputzt	Notiz: _____
☐ 12	Türen, Griffe und Zargen gereinigt	Notiz: _____

- | | | |
|--------------------------|---|--------------|
| ☐ | 13 Keller / Estrich gereinigt und geräumt | Notiz: _____ |
| ☐ | 14 Balkon / Terrasse gefegt und gereinigt | Notiz: _____ |

14 Punkte Reinigung

Datum: _____

Unterschrift: _____

■ Wände, Decken & Böden

Punkte 15–24 · 10 Prüfpunkte

- | | | |
|--------------------------|---|--------------|
| ☐ | 15 Wände auf Löcher und Risse geprüft | Notiz: _____ |
| ☐ | 16 Dübellöcher fachgerecht verschlossen | Notiz: _____ |
| ☐ | 17 Wände gestrichen falls vertraglich vereinbart | Notiz: _____ |
| ☐ | 18 Flecken und Verfärbungen geprüft | Notiz: _____ |
| ☐ | 19 Schimmel dokumentiert und Ursache gemeldet | Notiz: _____ |
| ☐ | 20 Parkett auf Kratzer und Beschädigungen geprüft | Notiz: _____ |
| ☐ | 21 Teppich auf Flecken und Verschleiss geprüft | Notiz: _____ |
| ☐ | 22 Fliesen auf Sprünge und Beschädigungen geprüft | Notiz: _____ |
| ☐ | 23 Decken auf Flecken geprüft | Notiz: _____ |
| ☐ | 24 Alle Räume fotografisch dokumentiert | Notiz: _____ |

10 Punkte Wände, Decken & Böden

Datum: _____

Unterschrift: _____

■ Installationen & Geräte

Punkte 25–36 · 12 Prüfpunkte

- | | | |
|--------------------------|--|--------------|
| ☐ | 25 Alle Steckdosen und Schalter funktionsfähig | Notiz: _____ |
| ☐ | 26 Lampen und Leuchtmittel funktionieren | Notiz: _____ |
| ☐ | 27 Wasserhähne dicht, kein Tropfen | Notiz: _____ |
| ☐ | 28 WC-Spülung und Absperrventil funktionieren | Notiz: _____ |
| ☐ | 29 Heizung und Thermostate geprüft | Notiz: _____ |
| ☐ | 30 Boiler und Warmwasser funktionieren | Notiz: _____ |
| ☐ | 31 Küchengeräte (Geschirrspüler, Herd) geprüft | Notiz: _____ |
| ☐ | 32 Zählerstand Strom notiert und fotografiert | Notiz: _____ |
| ☐ | 33 Zählerstand Wasser notiert und fotografiert | Notiz: _____ |

- | | | | |
|--------------------------|----|---|--------------|
| ☐ | 34 | Zählerstand Gas notiert (falls vorhanden) | Notiz: _____ |
| ☐ | 35 | Rauchmelderbatterien geprüft / ersetzt | Notiz: _____ |
| ☐ | 36 | Türklingel und Gegensprechanlage geprüft | Notiz: _____ |

12 Punkte Installationen & Geräte

Datum: _____

Unterschrift: _____

■ ■ Schlüssel, Protokoll & Diverses

Punkte 37–52 · 16 Prüfpunkte

- | | | | |
|--------------------------|----|--|--------------|
| ☐ | 37 | Wohnungsschlüssel vollständig zurückgegeben | Notiz: _____ |
| ☐ | 38 | Briefkastenschlüssel zurückgegeben | Notiz: _____ |
| ☐ | 39 | Kellerschlüssel zurückgegeben | Notiz: _____ |
| ☐ | 40 | Garagenschlüssel / Fernbedienung zurückgegeben | Notiz: _____ |
| ☐ | 41 | Estrich- und Waschküchenschlüssel zurückgegeben | Notiz: _____ |
| ☐ | 42 | Schlüsselübergabe schriftlich quittiert | Notiz: _____ |
| ☐ | 43 | Übergabeprotokoll vollständig ausgefüllt | Notiz: _____ |
| ☐ | 44 | Eigene Kopie des Protokolls behalten | Notiz: _____ |
| ☐ | 45 | Einzugsprotokoll als Vergleich vorgelegt | Notiz: _____ |
| ☐ | 46 | Fotos aller Räume mit Datum gespeichert | Notiz: _____ |
| ☐ | 47 | Kautions-Freigabe besprochen und terminiert | Notiz: _____ |
| ☐ | 48 | Nachsendung der Post eingerichtet | Notiz: _____ |
| ☐ | 49 | Adressänderung bei Gemeinde gemeldet | Notiz: _____ |
| ☐ | 50 | Krankenkasse und Versicherungen informiert | Notiz: _____ |
| ☐ | 51 | Strom- und Wasservertrag auf Vermieter übertragen | Notiz: _____ |
| ☐ | 52 | Mietvertrag-Kündigung schriftlich bestätigt erhalten | Notiz: _____ |

16 Punkte Schlüssel, Protokoll & Diverses

Datum: _____

Unterschrift: _____

KAUTION & PROTOKOLL

3 häufige Kautions-Fallen vermeiden

Falle 1: Protokoll ohne Prüfung unterschreiben

Nie unterschreiben ohne JEDEN Punkt zu prüfen. Was Sie akzeptieren, gilt.
Bringen Sie das ursprüngliche Einzugsprotokoll als Vergleich mit.

Falle 2: Keine Fotos vor dem Auszug

Alle Räume, Wände, Böden und Schäden fotografieren – mit Datum und Uhrzeit.
Fotos sind das wichtigste Beweismittel bei Streitigkeiten.

Falle 3: Keine professionelle Reinigung

Professionelle Reinigung ist günstiger als Kautionsabzüge.
diversagroup.ch: Reinigung + Übergabe aus einer Hand.

Ablauf Kautionsrückgabe

Schritt	Zeitpunkt	Massnahme
1	Tag der Übergabe	Protokoll + Schlüssel übergeben, Fotos machen
2	Innert 30 Tagen	Vermieter macht Schadensforderungen geltend
3	Nach Einigung	Beide Parteien unterschreiben Freigabe beim Kautionsinstitut
4	Bei Streit	Kostenlose Schlichtungsbehörde anrufen (OR Art. 274a)

NOTIZEN & ÜBERGABEPROTOKOLL

Übergabeinformationen

Mieter/in (Name):	
Vermieter/in (Name):	
Adresse der Wohnung:	
Datum der Übergabe:	
Uhrzeit:	
Anwesende Personen:	
Anzahl Schlüssel:	
Zählerstand Strom:	
Zählerstand Wasser:	
Zählerstand Gas:	

Notizen / Mängel (freitext)

Unterschriften

Mieter/in	Vermieter/in	Zeuge/in (optional)
Datum:	Datum:	Datum:

✓ Professioneller Umzug & Reinigung – diversagroup.ch

Kostenlose Offerte: [diversagroup.ch/umzugsformular](#)
Reinigung + Umzug + Übergabebegleitung aus einer Hand.
Kautions-Sicherheit: Unsere Profis reinigen nach Vermieter-Standard.
Ganze Schweiz · Versichert · Pünktlich · Tel. +41 44 000 00 00