

Abnahme-/Übergabeprotokoll Wohnungen

Referenznummer	12804.01.430030.02
Ausgestellt von	PRIVERA AG, Husacherstrasse 3, 8304 Wallisellen
Datum	30.06.2022
Abnahme durchgeführt von	Häfliger Irene

Mietobjekt

Liegenschaft	Bachtelstrasse 39, Winterthur
Objekt	Anzahl Zimmer: 3, Stock: 430

Ausziehender Mieter

Name	Josephine
Vorname	Pfeiffer
Strasse (neu)	General-Wille-Strasse 8
PLZ (neu)	8002
Ort (neu)	Zürich
Natel	079 248 84 24
E-mail	pfefferjustus@gmail.com
PC-/Bankkonto (IBAN)	CH830022722729179840M

Schlüsselverzeichnis

Schliessanlage	Kaba 8				
Hauseingangstüre	930271	Anzahl	2	Ist	2A
Wohnungsschlüssel	AS 108914	Anzahl	2	Ist	2
Briefkasten	CAS	Anzahl	1	Ist	1
Keller	Bartschlüssel 28	Anzahl	1	Ist	1

Küche

Stat	Pos	Bezeichnung / Art / Mängelbeschreibung	Anteil / Kosten Mieter
+	1	Lage	
		mitte	
-	2	Bodenbelag/Sockelleisten	
		Platten	
		alt	
-	3	Wände	
		Abrieb	
-	4	Decke	
		Abrieb	
	5	Wandplättli	
		Keramik	
		alt	
-	6	Heizkörper	
		Heizkörper	

x	7	Backofen/Zubehör	
		1 Gitterrost	
		Blech fehlt	100.00 %
		2 Bleche	
-	8	Kochherd	
		Gas	
	9	Abzug-Filter	
-	10	Kühlschrank/Tiefkühlgerät	
		Bauknecht	
	11	Geschirrspüler	
-	12	Boiler	
		Siemens	
		Bilder: ID20220630115512	
	13	Spültisch/Batterie	
		Strein alt	
		Bilder: ID20220630120406	
-	14	Schränke/Kehrvorrichtung	
		Holz	
	15	Abstellflächen	
-	16	Fenster/Scheiben	
		Kunststoff	
-	17	Sims/Vorhangbrett	
		Holz	
-	18	Rolladen/Gurte/Kurbel/Jalousien	
		Jalousien	

-	19	Tür/Zarge/Schlüssel	
		Holz	
		Schlagstelle(n)	
-	20	Beleuchtung/Schalter/Dosen	
x	21	Reinigung	
		Nachreinigung zL Vormieter	100.00 %

+ = In Ordnung | - = Normale Abnutzung | x = Mangel | durchgestrichen = Nicht vorhanden

Korridor/Diele

Stat	Pos	Bezeichnung / Art / Mängelbeschreibung	Anteil / Kosten Mieter
+	22	Lage	
		mitte	
-	23	Bodenbelag/Sockelleisten	
		Platten	
x	24	Wände	
		Abrieb	
		Wohnspuren / Schatten	
		Starke Verfärbungen	75.00% $\left(\frac{6.00}{8.00}\right)$
-	25	Decke	
		Abrieb	
	26	Tür/Zarge/Schlüssel	
	27	Wandschrank/Schlüssel	
-	28	Schalter/Dosen	
-	29	Wohnungstür/Zarge/Spion	
		Holz	
	30	Gegensprechanlage	

+	31	Reinigung	
		Reinigung i.O.	

+ = In Ordnung | - = Normale Abnutzung | x = Mangel | durchgestrichen = Nicht vorhanden

Badezimmer/WC			
Stat	Pos	Bezeichnung / Art / Mängelbeschreibung	Anteil / Kosten Mieter
+	32	Lage	
		mitte	
-	33	Bodenbelag/Sockelleisten	
		Platten	
-	34	Wände	
		Abrieb	
-	35	Decke	
		Abrieb	
-	36	Wandplättli	
		Keramik	
-	37	Heizkörper	
		Heizkörper	
-	38	Badewanne	
-	39	Batterie/Brause/Schlauch	
-	40	Seifenschale	
-	41	Spülkasten/WC/Garnitur	
-	42	Lavabo/Einbaumöbel	
-	43	Batterie/Dichtung	
-	44	Boiler	
	45	Badetuchstange/Handtuchhalter	
	46	Zahngläser/Seifenschale	

-	47	Spiegelschrank/Tablare	
-	48	Fenster/Scheiben	
		Kunststoff	
-	49	Sims/Vorhangbrett	
		Holz	
-	50	Tür/Zarge/Schlüssel	
		Holz	
	51	Lüftung/Ventilation	
+	52	Beleuchtung/Schalter/Dosen	
	53	Duschwanne	
	54	Waschmaschine	
	55	Tumbler	
x	56	Reinigung	
		Nachreinigung zL Vormieter	100.00 %

+ = In Ordnung | - = Normale Abnutzung | x = Mangel | durchgestrichen = Nicht vorhanden

Wohn-/Esszimmer

Stat	Pos	Bezeichnung / Art / Mängelbeschreibung	Anteil / Kosten Mieter
+	57	Lage	
		mitte	
-	58	Bodenbelag/Sockelleisten	
		Laminat	
x	59	Wände	
		Abrieb	
		Starke Verfärbungen	75.00% $\left(\frac{6.00}{8.00}\right)$
		bei 2 Wänden 75 % der Malerkosten zL des Mieters	

-	60	Decke	
		Abrieb	
-	61	Fenster/Scheiben	
		Kunststoff	
-	62	Sims/Vorhangbrett	
		Holz	
-	63	Heizkörper	
		Heizkörper	
-	64	Rolladen/Gurte/Kurbel/Jalousien	
		Jalousien	
-	65	Tür/Zarge/Schlüssel	
		Holz	
-	66	Schalter/Dosen	
	67	Balkon/Sitzplatz	
	68	Sonnenstoren/Gurte/Kurbel	
	69	Cheminée	
x	70	Reinigung	
		Nachreinigung zL Vormieter	100.00 %
		Nachreinigung der Fenster 100 % zL des Mieters	

+ = In Ordnung | - = Normale Abnutzung | x = Mangel | durchgestrichen = Nicht vorhanden

Zimmer 1

Stat	Pos	Bezeichnung / Art / Mängelbeschreibung	Anteil / Kosten Mieter
+	71	Lage	
		hinten	
		rechts	

-	72	Bodenbelag/Sockelleisten	
		Laminat	
-	73	Wände	
		Abrieb	
-	74	Decke	
		Abrieb	
-	75	Fenster/Scheiben	
		Kunststoff	
-	76	Sims/Vorhangbrett	
		Holz	
-	77	Heizkörper	
		Heizkörper	
-	78	Rolladen/Gurte/Kurbel/Jalousien	
		Jalousien	
-	79	Tür/Zarge/Schlüssel	
		Holz	
-	80	Schalter/Dosen	
x	81	Reinigung	
		Nachreinigung zL Vormieter	100.00 %
		Nachreinigung der Fenster 100 % zL des Mieters	

+ = In Ordnung | - = Normale Abnutzung | x = Mangel | durchgestrichen = Nicht vorhanden

Zimmer 2

Stat	Pos	Bezeichnung / Art / Mängelbeschreibung	Anteil / Kosten Mieter
+	82	Lage	
		links	
		hinten	

-	83	Bodenbelag/Sockelleisten	
		Laminat	
x	84	Wände	
		Abrieb	
		Starke Verfärbungen	75.00% $\left(\frac{6.00}{8.00}\right)$
		3 Wände starke Wohnspuren	
-	85	Decke	
		Abrieb	
-	86	Fenster/Scheiben	
		Kunststoff	
-	87	Sims/Vorhangbrett	
		Holz	
-	88	Heizkörper	
		Heizkörper	
-	89	Rolladen/Gurte/Kurbel/Jalousien	
		Jalousien	
-	90	Tür/Zarge/Schlüssel	
		Holz	
-	91	Schalter/Dosen	
x	92	Reinigung	
		Nachreinigung zL Vormieter	100.00 %
		Nachreinigung der Fenster 100 % z.L des Mieters	

+ = In Ordnung | - = Normale Abnutzung | x = Mangel | durchgestrichen = Nicht vorhanden

Nebenträume/Diverses

Stat	Pos	Bezeichnung / Art / Mängelbeschreibung	Anteil / Kosten Mieter
-	93	Nebenträume/Diverses	
		Keller i.O.	
		Briefkasten i.O.	

+ = In Ordnung | - = Normale Abnutzung | x = Mangel | durchgestrichen = Nicht vorhanden

Schlüssel-/Zylinderersatz

Stat	Pos	Bezeichnung / Art / Mängelbeschreibung	Anteil / Kosten Mieter
	94	Schlüssel-/Zylinderersatz	
		alle Schlüssel vorhanden	

+ = In Ordnung | - = Normale Abnutzung | x = Mangel | durchgestrichen = Nicht vorhanden

Bemerkungen

Folgende Nachreinigung gehen 100 % zL des Mieters: Küche sämtliche Armaturen und Geräte sowie das Fenster, Badezimmer: alles ausser Boden und Badewanne inkl. Fenster in den 3 anderen Zimmern die Fenster

Mängel

Der Vermieter macht hiermit die unter den Positionen

7	Küche: Backofen/Zubehör		
	Blech fehlt		100.00 %
21	Küche: Reinigung		
	Nachreinigung zL Vormieter		100.00 %
24	Korridor/Diele: Wände		
	Starke Verfärbungen		75.00% $\left(\frac{6.00}{8.00}\right)$

56	Badezimmer/WC: Reinigung	
	Nachreinigung zL Vormieter	100.00 %
59	Wohn-/Esszimmer: Wände	
	Starke Verfärbungen	75.00% $\left(\frac{6.00}{8.00}\right)$
70	Wohn-/Esszimmer: Reinigung	
	Nachreinigung zL Vormieter	100.00 %
81	Zimmer 1: Reinigung	
	Nachreinigung zL Vormieter	100.00 %
84	Zimmer 2: Wände	
	Starke Verfärbungen	75.00% $\left(\frac{6.00}{8.00}\right)$
92	Zimmer 2: Reinigung	
	Nachreinigung zL Vormieter	100.00 %

des vorliegenden Protokolls genannten Mangelhaftigkeiten als Mängelrüge gestützt auf Art. 267a OR ausdrücklich geltend und erklärt, dass im Sinne der erwähnten Gesetzesbestimmung der bisherige Mieter für diese Mängel einzustehen hat. Mit der Unterzeichnung des vorliegenden Protokolls anerkennt der bisherige Mieter, diese Mängelrüge zur Kenntnis genommen zu haben sowie seine Haftung für die erwähnten Mangelhaftigkeiten. Der Vermieter wird hiermit ermächtigt, die Instandstellungsarbeiten in Auftrag zu geben und das allfällig geleistete Depot in der Höhe der entsprechenden Aufwendungen zu beanspruchen.

Nachträglich festgestellte Mängel sind innert 14 Tagen nach Übernahme schriftlich zu melden. Der bisherige Mieter anerkennt mit seiner Unterschrift für die nachstehend aufgeführten Mängel, Minderwerte oder fehlenden Gegenständen haftbar und entschädigungspflichtig zu sein. Er ermächtigt die Verwaltung, diese auf seine Kosten beheben bzw. fehlende Gegenstände ersetzen zu lassen und allfällig geleistete Depot in der Höhe der entsprechenden Aufwendungen zu beanspruchen.

Unterschriften

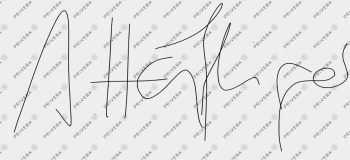
Für die bisherigen Mieter:

Pfeiffer Josephine



Für den Vermieter:

Irene Häfliger



Bilder





Küche - Spültisch/Batterie - Do. 30 Jun. 2022 - 12:04:06

ID20220630120406