Rückgabeprotokoll

1. Obergeschoss, 4½ Zimmer · Lindenweg 12, 8400 Winterthur

Vermieter	Beispiel Vermieterin
Mieter (Auszug)	Sandra Meier
Rückgabe am	30.10.2026
Mietende	31.10.2026

ZUSTAND DER RÄUME

BAUTEIL	ZUSTAND	BEMERKUNG
Eingang und Korridor		
Boden	In Ordnung	
Wände und Decke	In Ordnung	
Türen	In Ordnung	
Einbauschrank	In Ordnung	
Küche		
Boden	In Ordnung	
Wände und Decke	In Ordnung	
Fenster und Storen	In Ordnung	
Kochfeld und Backofen	**Mangel, zulasten Mieter**	Glaskeramik-Kochfeld vorne links gesprungen
Kühlschrank	In Ordnung	
Geschirrspüler	In Ordnung	
Dampfabzug und Filter	In Ordnung	
Schränke und Abdeckung	In Ordnung	
Bad und WC		
Boden und Plättli	In Ordnung	
Wände und Decke	In Ordnung	
Lavabo, WC, Dusche oder Wanne	In Ordnung	
Armaturen	Abnutzung	Kalkspuren an der Duscharmatur
Spiegelschrank	In Ordnung	
Lüftung	In Ordnung	
Wohnzimmer		
Boden	Abnutzung	Leichte Gebrauchsspuren im Parkett vor dem Sofa
Wände und Decke	In Ordnung	
Fenster und Storen	In Ordnung	
Türen	In Ordnung	
Zimmer 1		
Boden	In Ordnung	
Wände und Decke	**Mangel, zulasten Mieter**	Viele Bohrlöcher, Dübel nicht entfernt, Flecken an der Wand beim Bett
Fenster und Storen	In Ordnung	
Türen	In Ordnung	
Zimmer 2		
Boden	In Ordnung	
Wände und Decke	In Ordnung	
Fenster und Storen	In Ordnung	

BAUTEIL	ZUSTAND	BEMERKUNG
Türen	In Ordnung	
Balkon		
Boden	In Ordnung	
Geländer	In Ordnung	
Sonnenstore	In Ordnung	
Keller und Estrich		
Abteil geräumt und sauber	In Ordnung	

ZÄHLERSTÄNDE

ZÄHLER	NUMMER	STAND
Strom	CH-ZH 4471 0083	18’452 kWh
Wasser warm	WW 22-1871	214.6 m³
Wasser kalt	KW 22-1870	388.2 m³
Heizöl-Tank (ganze Liegenschaft)		4’600 Liter

SCHLÜSSEL

Haus- und Wohnungsschlüssel	3
Briefkastenschlüssel	1
Kellerschlüssel	1

BEMERKUNGEN

Briefkastenschlüssel: einer von zwei fehlt, Ersatz CHF 45.

Mängel, die bei der Rückgabe nicht erkennbar waren, meldet der Vermieter sofort nach ihrer Entdeckung (Art. 267a Abs. 3 OR). Normale Abnutzung geht nicht zulasten des Mieters (Art. 267 OR).

Ort und Datum: _____

Vermieter

Mieter

Beispiel Vermieterin
Lindenweg 12
8400 Winterthur

Sandra Meier
Seestrasse 4
8610 Uster

Winterthur, 30.10.2026

Mängelanzeige zur Rückgabe der Wohnung

1. Obergeschoss, 4½ Zimmer · Lindenweg 12, 8400 Winterthur · Rückgabe am 30.10.2026

Guten Tag

Bei der Rückgabe der Wohnung haben wir die folgenden Mängel festgestellt, für die Sie als Mieterin oder Mieter einstehen. Normale Abnutzung verrechnen wir nicht. Bei Schäden berechnen wir nur den Zeitwert, also die Kosten abzüglich des Alters des beschädigten Teils gemäss seiner üblichen Lebensdauer.

MANGEL	KOSTEN	ALTER / LEBENSDAUER	IHR ANTEIL
Küche: Kochfeld und Backofen Glaskeramik-Kochfeld vorne links gesprungen	1'200.00	8 / 15 Jahre	560.00
Zimmer 1: Wände und Decke Viele Bohrlöcher, Dübel nicht entfernt, Flecken an der Wand beim Bett	650.00	5 / 10 Jahre	325.00
Ersatz Briefkastenschlüssel			45.00
Total			**CHF 930.00**

Wir schlagen vor, den Betrag von CHF 930.00 mit Ihrer Mietkaution zu verrechnen. Sie erhalten CHF 4'632.40 zurück. Bitte bestätigen Sie Ihr Einverständnis mit Ihrer Unterschrift auf der beiliegenden Freigabe für die Bank.

Die Belege und Offerten zu den Kosten können Sie bei uns einsehen. Für Fragen erreichen Sie uns gerne.

Freundliche Grüsse

Beispiel Vermieterin

Diese Mängelanzeige erfolgt gestützt auf Art. 267a OR. Die Bank zahlt die Kaution nur mit Zustimmung beider Parteien oder gestützt auf einen rechtskräftigen Zahlungsbefehl oder ein Gerichtsurteil aus (Art. 257e Abs. 3 OR).

Beispiel Vermieterin
Lindenweg 12
8400 Winterthur

Beispiel Kantonalbank
Abteilung Mietkautionen

Winterthur, 30.10.2026

Gemeinsame Auszahlungsanweisung Mietkaution

Beispiel Kantonalbank, Mietkautionskonto 1234.5678.9

Mieter	Sandra Meier Seestrasse 4, 8610 Uster
Vermieter	Beispiel Vermieterin
Mietobjekt	1. Obergeschoss, 4½ Zimmer, Lindenweg 12, 8400 Winterthur
Mietende	31.10.2026

Das Mietverhältnis ist beendet. Die Unterzeichnenden weisen die Bank an, das Guthaben des Kautionskontos samt Zins aufzulösen und wie folgt auszuzahlen:

EMPFÄNGER	KONTO	BETRAG
Vermieter: Beispiel Vermieterin	IBAN: _____	CHF 930.00
Mieter: Sandra Meier	IBAN: _____	Restbetrag samt Zins

Nach unserer Berechnung beträgt der Restbetrag rund CHF 4'632.40. Massgebend ist der Saldo des Kontos am Auszahlungstag.

Ort und Datum: _____

Vermieter

Mieter

Die Bank darf die Kaution nur mit Zustimmung beider Parteien herausgeben (Art. 257e Abs. 3 OR). Viele Banken haben dafür ein eigenes Formular, das Sie stattdessen verwenden können.