



Wohnungsübergabe-Protokoll - Einzug

Ärger vermeiden

Wer bei der Wohnungsübergabe einige wichtige Dinge beherzigt, spart sich im Nachhinein viel Stress mit dem Vermieter. Gemeinsam sollte jedes Zimmer einmal genau angeschaut werden, eventuelle Renovierungsarbeiten besprochen und auch die Funktionstüchtigkeit der Steckdosen etc. kurz überprüft werden. Funktioniert die Heizung? Gibt es Risse, Wasserflecken oder ähnliches? Gibt es Kabelfernsehen oder darf man eine Satellitenschüssel am Haus anbringen? Sind weitere bauliche Veränderungen geplant? Dann sollte man diese Punkte ggf. schon jetzt im Protokoll vermerken! Sind die Fußleisten sauber und korrekt verarbeitet? Sind auffällig große Fugen im Parkett? Funktionieren die Wasserhähne so wie es sein muss und sind Armaturen, Waschbecken und Badewanne frei von Schäden?

An dieser Stelle sollte auch nochmals genau festgelegt werden, in welchem Zustand die Wohnung im Falle des Auszugs wieder übergeben werden muss (renoviert, gereinigt, teilmöbliert, usw.). Putzdienst im Treppenhaus, Müllentsorgung und sonstige Pflichten sollten ohnehin im Mietvertrag vermerkt sein, aber dennoch sicherheitshalber einmal genau geklärt werden, ebenso wie die Anzahl an Schlüsseln, die der Mieter vom Vermieter erhält. Im Idealfall hält man sämtliche mündlich getroffenen Verabredungen bei der

Wohnungsübergabe noch einmal schriftlich fest, wobei beide Parteien ein unterschriebenes Exemplar erhalten. So hat man in eventuellen Streitfragen ein schriftliches Dokument mit Unterschriften in der Hand. Dadurch lassen sich viele Probleme zwischen Vermietern und Mietern vermeiden. In das Protokoll sollten zum Beispiel Angaben über Dübellöcher in den Wänden sowie über Tritt- oder Schleifspuren in den Fußböden oder auch Schäden an den Fliesen oder Risse in Waschbecken oder Badewanne. Wichtig ist außerdem eine Überprüfung von Fenstern und elektrischen Geräten. Ebenso lohnt sich ein Blick in das Übergabeprotokoll des Vormieters.

Beim Einzug Mängel feststellen

Mängel, die erst nach dem Einzug entdeckt werden (und nicht im Übergabeprotokoll vermerkt sind), müssen dem Vermieter sofort schriftlich gemeldet werden. Die allgemeinen Bedingungen von Mietverträgen sehen dazu vielfach eine Frist von acht bis zehn Tagen nach Mietbeginn vor. Diese Frist ist allerdings nicht bindend. Zu beachten ist, dass Mängel, die bei Mietantritt bestehen oder während des Mietverhältnisses entstehen, immer vom Vermieter zu beheben sind. Schäden, die während des Mietverhältnisses durch den Mieter verursacht werden, müssen dagegen auch vom Mieter behoben werden.

Was müssen Sie tun?

Informieren Sie Ihren Vermieter beweisbar, z.B. per Einschreiben oder Kurier, dass Sie Mängel unmittelbar beim Einzug festgestellt haben. Sie verlangen die Behebung der Mängel und setzen ihm dazu eine angemessene Frist. Manchmal gibt es auch kleinere Mängel, die Sie nicht weiter stören und nicht behoben werden müssen. Melden Sie auch diese Mängel, damit Sie beim Auszug nicht dafür haftbar gemacht werden. Damit Sie diesen Unannehmlichkeiten aus dem

Weg gehen können, empfehlen wir Ihnen, beim Einzug folgendes Protokoll zusammen mit dem Vermieter auszufüllen. Verwahren sie das Protokoll zusammen mit Ihrem Mietvertrag, da dieses Urkundencharakter hat und in Zweifelsfällen von großer Wichtigkeit ist. Im Idealfall ist ein Zeuge bei der Übergabe dabei, der die Beanstandungen bestätigen und das Übergabeprotokoll ebenfalls unterschreiben kann.

Haben Sie konkrete Probleme mit der Wohnungsübergabe oder Wohnungsabnahme, können wir Ihnen gern behilflich sein, sofern Sie Mitglied im Mieterschutzbund e.V. sind.

Informationen erhalten Sie unter

Mieterschutzbund e.V.

Kunibertstr. 34

45657 Recklinghausen

Tel. 02361/406470

Fax 012361/17937

www.mieterschutzbund.de

E-Mail: office@mieterschutzbund.de

Wohnungsübergabe Protokoll Einzug

Vorname/Name des Mieters

Wohnungsanschrift

Vorname/Name des Vermieters

Wohnungsanschrift

Vorname/Name des Zeugen

Wohnungsanschrift

Raum	Mängel (X)	Festgestellte Mängel
Flur/Diele		
- Decke/Wände		
- Fußboden/Fußleisten		
- Steckdosen		

- Fenster/Rollläden		
- Heizung/Heizkörper		
- Tür		
- Lichtschalter		
- Sonstiges		
Küche		
- Decke/Wände		
- Fußboden/Fußleisten		
- Steckdosen		
- Lichtschalter		
- Wasserhahn/Spüle		
- Herd		
- Einbauschränke		
- Fenster/Rollläden		
- Heizung/Heizkörper		
- Tür		
- Sonstiges		
Esszimmer		

- Decke/Wände		
- Fußboden/Fußleisten		
- Steckdosen		
- Lichtschalter		
- Fenster/Rollläden		
- Heizung/Heizkörper		
- Tür		
- Sonstiges		
Bad/WC		
- Decke/Wände		
- Fußboden/Fußleisten		
- Steckdosen		
- Lichtschalter		
- Wasserhahn/Becken		
- Wanne/Dusche		
- Toilette		
- Einbauschränke		
- Fenster/Rollläden		
- Heizung/Heizkörper		

- Tür		
- Sonstiges		
Wohnzimmer		
- Decke/Wände		
- Fußboden/Fußleisten		
- Steckdosen		
- Lichtschalter		
- Fenster/Rollläden		
- Heizung/Heizkörper		
- Tür		
- Sonstiges		
Schlafzimmer		
- Decke/Wände		
- Fußboden/Fußleisten		
- Steckdosen		
- Lichtschalter		
- Fenster/Rollläden		
- Heizung/Heizkörper		

- Tür		
- Sonstiges		
Kinderzimmer		
- Decke/Wände		
- Fußboden/Fußleisten		
- Steckdosen		
- Lichtschalter		
- Fenster/Rollläden		
- Heizung/Heizkörper		
- Tür		
- Sonstiges		
Balkon/Terrasse		
- Boden/Fassade		
- Türen		
- Sonstiges		

Keller/Speicher		
- Boden/Wände		
- Fenster/Rollläden		
- Licht		
- Sonstiges		
Garage		
- Decke/Wände		
- Fußboden/Fußleisten		
- Steckdosen		
- Lichtschalter		
- Fenster/Rollläden		
- Heizung/Heizkörper		
- Tür		
- Sonstiges		
Sonstiges		

Zählerstand Strom: _____

Zählerstand Gas: _____

Zählerstand Wasser: _____

Zählerstand Heizung: _____

Sonstiges: _____

Schlüsselübergabe: Haus Wohnung Garage
 Keller Briefkasten sonstige

Die o.g. Wohnung wurde ordnungsgemäß begutachtet und alle erkannten Mängel vermerkt. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass weitere Mängel entdeckt werden. Diese werden dem Vermieter schriftlich aufgezeigt.

Datum/Unterschrift Mieter

Datum/Unterschrift Vermieter

Datum/Unterschrift Zeuge