



Wohnungsübergabeprotokoll

Objekt, Straße und Hausnummer

PLZ und Ort

Wohnung, Lage im Haus

Datum der Übergabe

Uhrzeit

Anlass der Übergabe

☐ Einzug ☐ Auszug

Vermieter oder Verwaltung

Mieter

Weitere Anwesende oder Zeugen

ZÄHLERSTÄNDE

Zählerart (Strom, Gas, Wasser kalt/warm, Heizung)	Zählernummer	Stand am Übergabetag

Bei Heizung und Warmwasser ist bei einem Nutzerwechsel grundsätzlich eine Zwischenablesung vorzunehmen (§ 9b HeizkostenV). Zählernummer immer mit notieren, sonst lässt sich der Wert später nicht zuordnen.

ZUSTAND DER RÄUME

Raum	Zustand und festgestellte Mängel (Ort, Art, Größe)

Beschreiben statt bewerten: nicht "Küche beschädigt", sondern "Arbeitsplatte rechts neben der Spüle, Brandfleck etwa 5 cm". Veränderungen durch vertragsgemäßen Gebrauch hat der Mieter nicht zu vertreten (§ 538 BGB).

SCHLÜSSEL

Schlüsselart (Haustür, Wohnung, Keller, Briefkasten, Garage)	Anzahl übergeben / zurückgegeben	Anzahl fehlend

Die Kosten einer kompletten Schließanlage können nicht automatisch verlangt werden. Erforderlich sind eine konkrete Missbrauchsgefahr und ein tatsächlich vorgenommener Austausch (BGH, 5. März 2014, VIII ZR 205/13).

FOTOS UND ANLAGEN

Nr.	Was zeigt die Aufnahme, welcher Raum, welcher Mangel

NICHT GEPRÜFTE BEREICHE UND VORBEHALTE

Was bei der Übergabe nicht eingesehen werden konnte, gehört hierher. Schäden, die dabei nicht erkennbar waren, sind später gesondert zu beurteilen.

SONSTIGE VEREINBARUNGEN

NEUE ANSCHRIFT DES MIETERS

Straße und Hausnummer	PLZ und Ort

UNTERSCHRIFTEN

Ort, Datum	Vermieter oder Verwaltung	Mieter

Verweigert eine Seite die Unterschrift, den Zustand und die Verweigerung trotzdem festhalten, möglichst mit Zeugen und eindeutig zugeordneten Fotos. Beide Seiten erhalten eine Ausfertigung. Ersatzansprüche des Vermieters wegen Veränderungen oder Verschlechterungen der Mietsache verjähren in sechs Monaten ab Rückerhalt (§ 548 Absatz 1 BGB).