



Wohnungsabnahmeprotokoll

Datum der Besichtigung

Vorbesichtigung*

Auszug des Mieters*

Einzug des Mieters*

1. Mietobjekt

Straße Nr., PLZ Ort
Wohnung, Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Wohnungsnummer, Geschoss

2. Vermieter

Name, Vorname, Firma
Straße Nr., PLZ Ort
Beauftragter / Hausverwaltung: Name, Vorname, Firma
Straße Nr., PLZ Ort

3. Mieter

1. Name, Vorname, Firma	
2. Name, Vorname, Firma	
Neue Anschrift: Straße Nr., PLZ Ort	Telefon

4. Teilnehmer der Besichtigung

- auf Vermieterseite: 1. Name, Vorname
- auf Vermieterseite: 2. Name, Vorname
- auf Mieterseite: 1. Name, Vorname
- auf Mieterseite: 2. Name, Vorname

5. Zählerstände

Strom 1	Zähler-Nr.	Zählerstand
Strom 2	Zähler-Nr.	Zählerstand
Gas	Zähler-Nr.	Zählerstand
Warmwasser 1	Zähler-Nr.	Zählerstand
Warmwasser 2	Zähler-Nr.	Zählerstand
Warmwasser 3	Zähler-Nr.	Zählerstand
Warmwasser 4	Zähler-Nr.	Zählerstand
Wasser	Zähler-Nr.	Zählerstand
Heizöl	Zähler-Nr.	Zählerstand

6. Schlüsselübergabe*

<input type="checkbox"/> Haustür	Anzahl	<input type="checkbox"/> Wohnung	Anzahl	<input type="checkbox"/> Zimmer	Anzahl
<input type="checkbox"/> Keller	Anzahl	<input type="checkbox"/> Boden	Anzahl	<input type="checkbox"/> Garage	Anzahl
<input type="checkbox"/> Hof	Anzahl	<input type="checkbox"/> Briefkasten	Anzahl	<input type="checkbox"/>	Anzahl

Folgende Schlüssel fehlen:



7. Wohnungszustand

Bei der Besichtigung wurde festgestellt:

* Das Mietobjekt ist in Ordnung.

* Das Mietobjekt weist Mängel auf:

Raum	ohne Mangel	Festgestellter Mangel	Bemerkung
1. Flur/Diele			
2. Küche			
3. Esszimmer			
4. Bad/WC			
5. weiteres Bad/WC			
6. Gäste-WC			
7. Wohnzimmer			
8. Schlafzimmer			
9. Kinderzimmer			
10. Arbeitszimmer			
11. Balkon/Terrasse			
12. Keller			
13. Boden			
14.			
15.			
16.			
Die Mängel unter	Nummern	sind vom Mieter bis zum	Datum zu beseitigen.
Die Mängel unter	Nummern	sind vom Vermieter bis zum	Datum zu beseitigen.

8. Sonstige Anmerkungen

Anlage:	Anzahl	Fotos

Ort, Datum
Unterschrift Vermieter / Beauftragter / Hausverwalter
Unterschrift Zeuge

Unterschrift Mieter
Unterschrift Zeuge



Das Wohnungsabnahmeprotokoll

Bei der Wohnungsübergabe am Anfang und am Ende des Mietverhältnisses ist die Erstellung eines schriftlichen Abnahmeprotokolls sehr wichtig. Ein Wohnungsabnahmeprotokoll ist der beste und einfachste Weg, den Zustand der Wohnung beweisfähig zu sichern und damit Streitigkeiten mit dem Mieter zu vermeiden. Nach Besichtigung der Wohnung und vor der Schlüsselübergabe sollten zwei gleich lautende Ausfertigungen des Protokolls leserlich und eigenhändig von Vertretern beider Vertragsparteien unterschrieben werden.

Bei der Besichtigung sollten Sie sich Zeit nehmen und auf die Einzelheiten achten.

In allen Räumen:

- Wände, Decken, Fußböden: Dübellöcher, Einschlaglöcher von Nägeln;
- Fußböden und Fußleisten: Brandflecken von Zigaretten, Schleif- und Kratzspuren (Türbereich), Trittschallspuren (Stöckelabsätze), Beschädigungen an Bodenfliesen;
- Anschlüsse elektrischer Leuchten: (blanke Drähte), ggf. mit Phasenprüfer Stromführung testen, Lichtschalter, Steckdosen, Antennensteckdosen (Sprünge, Risse, Sitz);
- Wasserhähne: Funktionsüberprüfung, Siebe, Abflussrohre (jedes Waschbecken einmal füllen, darauf achten, wie das Wasser abläuft);
- Fenster: Funktionsprüfung, Gummidichtungen, Rollladengurte, (Rollladen probeweise herunterlassen), Fensterscheiben, Verkittung;
- Heizkörper: Anstrich, Dichtigkeit, Ventile (Funktionstest), Entlüftungsventil;
- Türen: Scharniere, Schlösser (Funktionstest, Anzahl der Schlüssel und ggf. der Zusatzschlüssel),
- Klinken, deren Befestigungsstifte, Abdeckbleche, Griffleisten, Gummidichtungen, Spion

Diele bzw. Flur:

- Eingangstür, Schließkette, Sicherheitsschloss, Türschließer, Türsprechanlage, Knopf für Türöffner

Küche:

- Schränke, Einbau- und Wandschränke: Scharniere, Einlegeböden (Anzahl prüfen), Gängigkeit von Schubladen;
- Anschlüsse: für Wasch- und Geschirrspülmaschine (Strom und Wasser), Kraftstromanschluss für Elektroherd;
- Falls mitvermietet: Kühl- und Gefrierschrank prüfen, Gängigkeit von Türen, Laufgeräusche, Innenbeleuchtung, Dichtung, Sauberkeit;
- Spüle: Risse, Sprünge, Abplatzungen, Kratzer, Verfärbungen, Wasserhähne und Schwenkauslauf, Abflüsse, Warmwassergerät kurz einschalten, bei Elektrogeräten auf Verkalkung achten;

Bad/WC:

- Badewanne, Waschbecken sowie WC-Becken, Brausetasse (Risse, Sprünge, Abplatzungen, Verfärbungen), Abflussprobe, Auslaufsiebe und Brauseköpfe;
- WC-Spülkasten bzw. Druckspüler betätigen;
- Kacheln, Spiegel, Handtuchhalter, Seifenschale, Papierrollenhalter, Handtuchhaken usw.

Balkon:

- Blumenkästen, Markisen, Sonnenblenden, Regenwasserabfluss

Keller:

- Kellerschlüssel

Praxistipp

Zur Abnahme sollten Sie einen Fotoapparat mitnehmen, um den Zustand im Zweifel dokumentieren zu können. Ein Zeuge sollte Sie begleiten, der mit Ihnen weder verwandt noch verschwägert ist.

Risikominimierung:

Sofern Unklarheiten bestehen, sollten Sie Ihren Haus & Grund-Ortsverein aufsuchen. Lassen Sie sich fachkundig beraten – nutzen Sie den Haus & Grund RechtsRat.

(ZV/KHW 10.08)