



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 gleichlautende 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), Trittspuren (Stöckelabsätze), Beschädigungen an Bodenfliesen;
- Anschlüsse elektrischer Leuchten: (blanke Drähte), gegebenenfalls 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 (Rollläden probeweise herunterlassen), Fensterscheiben, Verkittung;
- Heizkörper: Anstrich, Dichtigkeit, Ventile (Funktionstest), Entlüftungsventil;
- Türen: Scharniere, Schlösser (Funktionstest, Anzahl der Schlüssel und gegebenenfalls 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



Das Wohnungsabnahmeprotokoll

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-Verein aufsuchen. Lassen Sie sich fachkundig beraten – nutzen Sie die Haus & Grund-Beratung!

Noch Fragen offen?

Mit diesem Infoblatt soll nur ein Überblick gegeben werden. Wenn Sie noch Fragen haben, nutzen Sie das Beratungsangebot Ihres Haus & Grund-Vereins vor Ort.



Weitere Informationen zu Sachthemen rund um die Immobilie finden Sie im Internet-Shop des Verlages unter www.hausundgrundverlag.info oder unter unserer Bestellhotline: Fax 030/20216-580, E-Mail mail@hausundgrundverlag.info.

