



# Wohnungsabnahmeprotokoll

Datum der Besichtigung

**Vorbesichtigung\***

**Auszug des Mieters\***

**Einzug des Mieters\***

## 1. Mietobjekt

Straße Nr., PLZ Ort
Wohnung, Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Wohnungsnr., 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
<input type="checkbox"/> Keller
<input type="checkbox"/> Hof

<input type="checkbox"/> Wohnung
<input type="checkbox"/> Boden
<input type="checkbox"/> Briefkasten

<input type="checkbox"/> Anzahl
<input type="checkbox"/> Anzahl
<input type="checkbox"/> Anzahl

<input type="checkbox"/> Zimmer
<input type="checkbox"/> Garage
<input type="checkbox"/> Anzahl

<input type="checkbox"/> Anzahl
<input type="checkbox"/> 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 <b>Mieter</b> bis zum	Datum
Die Mängel unter	Nummern	sind vom <b>Vermieter</b> bis zum	Datum

## 8. Sonstige Anmerkungen

Anlage:	Anzahl	Fotos

Ort, Datum	Unterschrift Mieter
Unterschrift Vermieter / Beauftragter / Hausverwalter	Unterschrift Zeuge
Unterschrift Zeuge	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: Dübellocher, Einschlaglöcher von Nägeln;
- Fußböden und Fußleisten: Brandflecken von Zigaretten, Schleif- und Kratzspuren (Türbereich), Trittspuren (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, Rolladengurte, (Rolloaden 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)