

Das Wohnungsabnahmeprotokoll

Bei der Wohnungsübergabe zu Beginn 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!
Begutachten Sie 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 (gegebenenfalls mit Phasenprüfer Stromführung testen), Lichtschalter, Steckdosen, Antennensteckdosen (Sprünge, Risse, Sitz)
- Wasserhähne: Funktionsüberprüfung, Siebe, Abflussrohre (jedes Waschbecken einmal füllen, darauf achten, ob das Wasser gut 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, Türspion

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 (Gängigkeit von Türen, Laufgeräusche, Innenbeleuchtung, Dichtung, Sauberkeit prüfen)
- Spüle: Risse, Sprünge, Abplatzungen, Kratzer, Verfärbungen, Wasserhähne und Schwenkauslauf, Abflüsse, Warmwassergerät prüfen, 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

Bei der Abnahme sollten Sie Fotos aufnehmen, 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 kontaktieren. 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.



Ratgeber-Broschüren zu diesen und weiteren Sachthemen rund um die Immobilie finden Sie im Internet-Shop des Verlages unter www.hausundgrundverlag.info.

