

VORLAGE FÜR EINZUG, AUSZUG UND KAUF

Übergabeprotokoll für Haus und Wohnung

Ein sorgfältiges Protokoll beugt späterem Streit vor: Es hält fest, in welchem Zustand die Räume übergeben wurden, welche Zählerstände galten und welche Schlüssel den Besitzer gewechselt haben. Nehmen Sie sich für die Übergabe ausreichend Zeit, gutes Tageslicht und eine Kamera mit.

Mustervorlage – ersetzt keine Rechtsberatung. Diese Vorlage bildet eine übliche Gestaltung ab und muss an den Einzelfall angepasst werden. Für die rechtliche Wirksamkeit im konkreten Fall übernehmen wir keine Gewähr; im Zweifel lassen Sie die Formulierung von einer Rechtsanwältin, einem Rechtsanwalt oder einem Mieter- bzw. Eigentümerverein prüfen.

1 Art der Übergabe und Beteiligte

☐ Einzug Mieter ☐ Auszug Mieter ☐ Übergabe nach Kauf ☐ Sonstiges: _____

Anschrift des Objekts, ggf. Wohnungsnummer / Lage im Haus

Datum und Uhrzeit der Übergabe

Weitere Anwesende (z. B. Makler, Hausverwaltung)

Übergebende Partei (Vermieter / Verkäufer / Vormieter)

Übernehmende Partei (Mieter / Käufer / Nachmieter)

2 Zustand der Räume

Prüfen Sie je Raum Wände und Decken, Böden, Fenster und Türen, Heizkörper sowie Steckdosen, Schalter und Sanitärobjekte. Beschreiben Sie Mängel so genau wie möglich (Ort, Größe, Art) und notieren Sie die Fotonummer.

Raum / Bereich	ohne Mängel	Mängel	Beschreibung der Mängel / Fotonummer
Flur / Diele	☐	☐	
Wohnzimmer	☐	☐	
Küche	☐	☐	
Badezimmer	☐	☐	
Gäste-WC	☐	☐	
Schlafzimmer	☐	☐	

Raum / Bereich	ohne Mängel	Mängel	Beschreibung der Mängel / Fotonummer
Kinder- / Arbeitszimmer	☐	☐	
Weiteres Zimmer: _____	☐	☐	
Abstellraum	☐	☐	
Keller / Kellerraum	☐	☐	
Dachboden / Speicher	☐	☐	
Balkon / Terrasse	☐	☐	
Garten / Außenanlage	☐	☐	
Garage / Stellplatz	☐	☐	
Sonstiges: _____	☐	☐	

3 Zählerstände

Zähler	Zählernummer	Stand	Foto
Strom (Wohnung / Haushalt)			☐
Strom (Wärmepumpe / Nachtstrom)			☐
Gas			☐
Wasser kalt			☐
Wasser warm			☐
Wärmemengenzähler			☐
Heizkostenverteiler (je Heizkörper, ggf. Beiblatt)			☐
Heizöl / Pellets – Füllstand			☐
PV-Anlage – Einspeisezähler			☐

4 Schlüssel und Zugangsmittel

Art	Anzahl	Nummer / Kennzeichnung
Haustür		
Wohnungstür		
Briefkasten		

Art	Anzahl	Nummer / Kennzeichnung
Keller / Nebenraum		
Garage / Tor-Handsender		
Transponder, Chip oder Codekarte		
Sonstige: _____		

5 Übergebene Unterlagen und Geräte

- | | |
|---|---|
| ☐ Energieausweis | ☐ Nachweis zur Wartung der Rauchwarnmelder |
| ☐ Bedienungsanleitungen (Heizung, Küchengeräte, Rollläden ...) | ☐ Garantie- und Handwerkerunterlagen |
| ☐ Wartungsnachweise der Heizungsanlage | ☐ Hausordnung / Mülltrennung und Abfuhrtermine |
| ☐ Protokolle des Schornsteinfegers | ☐ Sonstiges: _____ |

In NRW sind Rauchwarnmelder in Schlafräumen, Kinderzimmern und Fluren, über die Aufenthaltsräume erreicht werden, vorgeschrieben. Prüfen Sie bei der Übergabe, ob sie vorhanden und funktionsfähig sind.

6 Vereinbarungen

z. B. Beseitigung festgestellter Mängel bis zu einem Datum, Übernahme von Einbauten oder Möbeln, noch ausstehende Schönheitsreparaturen

Die Beteiligten bestätigen mit ihrer Unterschrift, dass dieses Protokoll den Zustand bei der Übergabe zutreffend wiedergibt. Jede Partei erhält eine Ausfertigung.

Ort, Datum

Uhrzeit Ende der Übergabe

Unterschrift übergebende Partei

Unterschrift übernehmende Partei

PERSÖNLICHES GESPRÄCH

Übergabe mit Begleitung?

Bei Verkauf und Vermietung über Gerhardts Immobilien sind wir auf Wunsch bei der Übergabe dabei und führen das Protokoll.

Telefon

02157 9474

Termin online:

im-g.de/terminfindung-vk/