



Übergabeprotokoll

Warum die Erstellung eines Übergabeprotokolls für Mieter und Vermieter wichtig ist

Kurzübersicht des Artikels

- Bei vielen Mietverhältnissen wird auf eine gemeinsame Begehung verzichtet
- Ein entsprechendes Protokoll sichert beide Mietparteien vor finanziellen Ansprüchen ab
- Zustand der Wohnung, Zählerstände oder Schlüsselanzahl: das alles gehört ins Protokoll

Mal ehrlich, haben Sie bei Ihrem Einzug mit dem Vermieter ein Übergabeprotokoll erstellt? Berücksichtigt dieses Protokoll alle wichtigen Punkte, wie z.B. Zählerstände von Strom, Gas oder Wasser?

Bei vielen Mietverhältnissen wird gerne auf eine entsprechende Begehung verzichtet oder diese schlichtweg vergessen. Dabei sichern die Protokolle bei Ein- und Auszug sowohl den Mieter als auch den Vermieter vor Schadensansprüchen ab. Grundsätzlich sollte sich der Mieter die Wohnung bei Einzug genauestens anschauen. Allgemeine Gebrauchsspuren an der Mietsache oder ein unrenovierter Zustand bedürfen dabei nicht der detaillierten Protokollierung. Dagegen sollten Kratzer an der Fensterverglasung, Bohrlöcher in der Badezimmerverfliesung, fehlende Steckdosenabdeckungen oder fehlende Fußbodenleisten vermerkt werden. Handelt es sich um eine Vielzahl an Schäden, so sollten diese mit einem Fotoapparat zusätzlich festgehalten werden. Manche Schäden sind verdeckt und werden erst im Rahmen des Einzugs wahrgenommen. Sofern diese Schäden nicht im Protokoll vermerkt sind, sollten Sie diese umgehend schriftlich beim Vermieter bzw. bei seiner Hausverwaltung nachmelden.

Auch die Zählerstände der Strom-, Gas- und Wasseruhren sollten dokumentiert werden, damit Sie zu den entsprechenden Verbräuchen abgerechnet werden können. Ist die Wohnung Bestandteil einer Zentralheizung, sollten Sie ferner die Zähleruhren an jedem Heizkörper protokollieren. Verfügt die Wohnung über eine Etagenheizung, ist lediglich die Verbrauchsuhr der Stadtwerke abzulesen. Bei einer Etagenheizung sowie bei Strom melden sich Mieter darüber hinaus persönlich mit der jeweiligen Zählernummer samt Zählerstand bei den Stadtwerken als neuer Mieter an. Zu guter Letzt sollte auch die Anzahl der Schlüssel, die an den Mieter übergeben werden, schriftlich festgehalten werden.

Mit der Unterschrift des Vermieters und Mieters haben beide Parteien den Inhalt des Protokolls anerkannt. In der Regel ist die Erstellung eines Protokolls jedoch unproblematisch und

sollte, je nach Größe und Zustand der Wohnung, nicht länger als 30 Minuten veranschlagen. Sind alter und neuer Mieter anwesend, ist die Erstellung lediglich eines Protokolls erforderlich, da dies für den Altm Mieter das Abnahmeprotokoll und für den Nachmieter gleichzeitig das Übergabeprotokoll darstellt.

Das Übergabeprotokoll dient in erster Linie der Absicherung beider Mietparteien und wird im Rahmen des Auszugs mit dem tatsächlichen Zustand der Wohnung verglichen. So lassen sich Schäden leichter identifizieren und der jeweiligen Partei zuordnen.

Copyright

Dieser Artikel ist Eigentum der Harling oHG und wird im Rahmen der privaten Nutzung zur Verfügung gestellt. Die gewerbliche Vervielfältigung sowie deren Nachdruck sind auch auszugweise ohne vorherige Genehmigung der Harling oHG nicht gestattet.

Haftungsausschluss

Dieser Artikel dient lediglich der Informationsbereitstellung zu diversen Themen der Immobilienwirtschaft. Der Inhalt ist weder eine Rechtsberatung über juristische und steuerliche Themen noch soll dieser als solche verstanden werden.

Die Harling oHG übernimmt keine Gewährleistung für Aktualität und Richtigkeit des Inhaltes in diesem Artikel. Eine Haftung wird ausgeschlossen.

Harling oHG - Immobilien und Treuhand
Marktallee 64
48165 Münster

Telefon: +49-2501-44750
Fax: +49-2501-8620

info@harling.ms
www.harling.ms