HAMBOORG.CITY

Kostenlose Plattform für Ausländer in Deutschland

✓ 24/7-Assistent in Ihrer Sprache
✓ Amtliches Dokumenten-Scanner
✓ Terminerinnerungen
✓ Leistungsrechner

hamboorg.city — ist und bleibt KOSTENLOS

Wohnungsübergabe — Protokoll, Reparaturen und Zählerstand

Wohnungsübergabe richtig durchführen: Übergabeprotokoll, Schönheitsreparaturen, Zählerstand und häufige Fehler.

Deutsche Begriffe: Übergabeprotokoll | Schönheitsreparaturen | Zählerstand | Wohnungsübergabe | Abnutzung

Was ist die Wohnungsübergabe?

Die **Wohnungsübergabe** findet beim Einzug und Auszug statt. Dabei wird der Zustand der Wohnung dokumentiert. Ein ordentliches Protokoll schützt beide Seiten vor späteren Streitigkeiten.

Das Übergabeprotokoll

Was muss hinein?

- **Datum und Uhrzeit** der Übergabe
- **Anwesende Personen** (Mieter, Vermieter, ggf. Zeugen)
- **Zustand jedes Raums** — Wände, Böden, Fenster, Türen
- **Vorhandene Mängel** — Kratzer, Flecken, defekte Stellen
- **Zählerstände** — Strom, Gas, Wasser, Heizung
- **Anzahl der Schlüssel** — Wohnungsschlüssel, Briefkasten, Keller
- **Fotos** als Beweismittel (mit Datum!)

Tipp: Machen Sie die Übergabe bei **Tageslicht** — Mängel sind bei künstlichem Licht schwer zu erkennen.

Muster-Vorlage

Ein Übergabeprotokoll enthält typischerweise eine Tabelle:

Raum	Zustand	Mängel
Flur	gut	Kratzer an Tür
Wohnzimmer	gut	—
Küche	befriedigend	Kalkflecken Spüle
Bad	gut	Silikonfuge erneuern

Schönheitsreparaturen

Was ist das?

Schönheitsreparaturen umfassen **das Streichen und Tapezieren** von Wänden und Decken, Lackieren von Türen und Heizkörpern.

Müssen Mieter renovieren?

• Viele Klauseln in Mietverträgen sind **unwirksam** (z. B. starre Fristen wie „alle 3 Jahre streichen")

• Der BGH hat entschieden: Mieter müssen nur renovieren, wenn sie die Wohnung **renoviert übernommen** haben

• **Unrenoviert übernommen** → keine Renovierungspflicht beim Auszug

• Im Zweifel: **Mieterverein** fragen (Mitgliedschaft ca. 60–90 €/Jahr)

Was ist normale Abnutzung?

Kein Grund für Abzüge von der Kaution:

• Leicht vergilbte Wände

• Kleine Dübellöcher (bis 5 mm)

• Abgelaufener Teppichboden

• Leichte Gebrauchsspuren an Türgriffen

Zählerstände ablesen

Am Tag der Übergabe **alle Zähler** ablesen und im Protokoll notieren:

- **Stromzähler** — für die Abmeldung beim Stromanbieter
- **Gaszähler** — falls vorhanden
- **Wasserzähler** (warm/kalt) — für die Nebenkostenabrechnung
- **Heizung** — Heizkostenverteiler an den Heizkörpern

Häufige Fehler vermeiden

- **Kein Protokoll** — ohne Protokoll hat der Vermieter freie Hand bei der Kaution
- **Mängel nicht dokumentiert** — Fotos mit Datum sind entscheidend
- **Zu spät reklamiert** — Mängel sofort bei der Übergabe ansprechen
- **Schlüssel ohne Quittung** abgegeben — immer Bestätigung verlangen
- **Nicht geputzt** — die Wohnung muss **besenrein** übergeben werden (nicht renoviert, aber sauber)