



hamboorg.city

Παράδοση Διαμερίσματος — Πρωτόκολλο, Επισκευές και Κατάσταση Μετρητή

Σωστή διαδικασία παράδοσης διαμερίσματος: Πρωτόκολλο, επισκευές, κατάσταση μετρητή και συχνά λάθη.

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

Τι είναι η παράδοση του διαμερίσματος;

Η παράδοση του διαμερίσματος πραγματοποιείται κατά την εγκατάσταση και την αποχώρηση. Σε αυτή την περίπτωση, τεκμηριώνεται η κατάσταση του διαμερίσματος. Ένα κατάλληλο πρωτόκολλο προστατεύει και τις δύο πλευρές από μελλοντικές διαφορές.

Το πρωτόκολλο παράδοσης

Τι πρέπει να περιέχει;

- **Ημερομηνία και ώρα** της παράδοσης
- **Παρόντες** (ενοικιαστής, ιδιοκτήτης, ενδεχομένως μάρτυρες)
- **Κατάσταση κάθε δωματίου** — Τοίχοι, δάπεδα, παράθυρα, πόρτες
- **Υπάρχοντα ελαττώματα** — Γρατσουνιές, λεκέδες, ελαττωματικά σημεία
- **Κατάσταση μετρητών** — Ηλεκτρισμός, αέριο, νερό, θέρμανση
- **Αριθμός κλειδιών** — Κλειδί διαμερίσματος, γραμματοκιβώτιο, υπόγειο
- **Φωτογραφίες** ως αποδεικτικό στοιχείο (με ημερομηνία!)

Συμβουλή: Πραγματοποιήστε την παράδοση **κατά τη διάρκεια της ημέρας** — Τα ελαττώματα είναι δύσκολο να εντοπιστούν με τεχνητό φως.

Δείγμα προτύπου

Ένα πρωτόκολλο παράδοσης περιέχει συνήθως έναν πίνακα:

Δωμάτιο	Κατάσταση	Ελαττώματα
Είσοδος	καλή	Γρατσουινιά στην πόρτα
Σαλόνι	καλή	—
Κουζίνα	ικανοποιητική	Άλατα νερού στο νιπτήρα
Μπάνιο	καλή	Ανανέωση σιλικόνης

Schönheitsreparaturen

Τι είναι αυτό;

Schönheitsreparaturen περιλαμβάνουν **βάψιμο και ταπετσαρίες** τοίχων και οροφών, βάψιμο πορτών και καλοριφέρ.

Πρέπει οι ενοικιαστές να ανακαινίσουν;

- Πολλές ρήτρες στα συμβόλαια ενοικίασης είναι **άκυρες** (π.χ. άκαμπτα χρονικά όρια όπως "βάψιμο κάθε 3 χρόνια")
- Το BGH αποφάσισε: Οι ενοικιαστές πρέπει να ανακαινίσουν μόνο αν αναλάβουν το διαμέρισμα **ήδη βαμμένο**
- **Λήφθη χωρίς βάψιμο** → καμία υποχρέωση βαψίματος κατά την αποχώρηση
- Σε περίπτωση αμφιβολίας: **Ρωτήστε τη σωματεία ενοικιαστών** (Συνδρομή περίπου 60-90 €/έτος)

Τι είναι κανονική φθορά;

Καμία αιτία για κατάσχεση χρημάτων από την καταθέσεις:

- Ελαφρώς κιτρινωμένοι τοίχοι
- Μικρές τρύπες πείρων (έως 5 mm)
- Εξαντλημένο χαλί δαπέδου
- Ελαφρά σημάδια χρήσης σε χειρολαβές

Ανάγνωση κατάστασης μετρητών

Την ημέρα της παράδοσης **διαβάστε όλους τους μετρητές** και σημειώστε στο πρωτόκολλο:

- **Ηλεκτρικός μετρητής** — για την ακύρωση με τον προμηθευτή ηλεκτρισμού
- **Μετρητής αερίου** — εάν υπάρχει
- **Μετρητής νερού** (ζεστό/κρύο) — για την αποτίμηση επιπλέον δαπανών
- **Θέρμανση** — Κατανεμητής κόστους θέρμανσης στα καλοριφέρ

Αποφυγή συνηθισμένων σφαλμάτων

- **Χωρίς πρωτόκολλο** — Χωρίς πρωτόκολλο, ο ιδιοκτήτης έχει ελεύθερα χέρια με την κατάθεση
- **Ελαττώματα δεν τεκμηριώθηκαν** — Οι φωτογραφίες με ημερομηνία είναι αποφασιστικές
- **Ανασταλτικά αργά** — Αναφέρετε ελαττώματα αμέσως κατά την παράδοση
- **Κλειδιά παραδοθέντα χωρίς απόδειξη** — Ζητήστε πάντα επιβεβαίωση
- **Δεν καθαρίστηκε** — Το διαμέρισμα πρέπει να παραδοθεί **σαρωμένο** (όχι χρωματισμένο, αλλά καθαρό)

--- Κατάσταση: Μάρτιος 2026. Όλες οι πληροφορίες χωρίς εγγύηση.