



Wohnungszustandsprotokoll



Haus & Grund Verlag GmbH | Elisabethstraße 4 | 44139 Dortmund | www.haus-und-grund.com

| |
|------------------------|
| Datum der Besichtigung |
|------------------------|

Vorbesichtigung*

Auszug des Mieters*

Einzug des Mieters*

| | | |
|------------------------------------|--|---------|
| Mietobjekt | Straße Nr., PLZ Ort | |
| | Wohnung, Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Wohnungsnummer, Geschoss | |
| Vermieter | Name, Vorname, Firma | |
| | Straße Nr., PLZ Ort | |
| | Beauftragter / Hausverwaltung: Name, Vorname, Firma | |
| | Straße Nr., PLZ Ort | |
| Mieter | 1. Name, Vorname, Firma | |
| | 2. Name, Vorname, Firma | |
| | Neue Anschrift: Straße Nr., PLZ Ort | Telefon |
| Teilnehmer der Besichtigung | - auf Vermieterseite: 1. Name, Vorname | |
| | - auf Vermieterseite: 2. Name, Vorname | |
| | - auf Mieterseite: 1. Name, Vorname | |
| | - auf Mieterseite: 2. Name, Vorname | |

| | | | |
|---------------------|--------------|------------|-------------|
| Zählerstände | Strom 1 | Zähler-Nr. | Zählerstand |
| | Strom 2 | Zähler-Nr. | Zählerstand |
| | Gas | Zähler-Nr. | Zählerstand |
| | Warmwasser 1 | Zähler-Nr. | Zählerstand |
| | Warmwasser 2 | Zähler-Nr. | Zählerstand |
| | Warmwasser 3 | Zähler-Nr. | Zählerstand |
| | Warmwasser 4 | Zähler-Nr. | Zählerstand |
| | Wasser | Zähler-Nr. | Zählerstand |
| | Heizöl | Zähler-Nr. | Zählerstand |

| | | | | | | |
|---------------------------|----------------------------------|--------|--------------------------------------|--------|---------------------------------|--------|
| Schlüsselübergabe* | <input type="checkbox"/> Haustür | Anzahl | <input type="checkbox"/> Wohnung | Anzahl | <input type="checkbox"/> Zimmer | Anzahl |
| | <input type="checkbox"/> Keller | Anzahl | <input type="checkbox"/> Boden | Anzahl | <input type="checkbox"/> Garage | Anzahl |
| | <input type="checkbox"/> Hof | Anzahl | <input type="checkbox"/> Briefkasten | Anzahl | <input type="checkbox"/> | Anzahl |

Folgende Schlüssel fehlen:

* Zutreffendes bitte ankreuzen

Wohnungszustand

Bei der Besichtigung wurde festgestellt:

* Das Mietobjekt ist in Ordnung.

* Das Mietobjekt weist Mängel auf:

| Raum | ohne Mangel | Festgestellter Mangel | Bemerkung | |
|---------------------|-------------|-----------------------------------|-----------|----------------|
| 1. Flur/Diele | | | | |
| 2. Küche | | | | |
| 3. Esszimmer | | | | |
| 4. Bad/WC | | | | |
| 5. weiteres Bad/WC | | | | |
| 6. Gäste-WC | | | | |
| 7. Wohnzimmer | | | | |
| 8. Schlafzimmer | | | | |
| 9. Kinderzimmer | | | | |
| 10. Arbeitszimmer | | | | |
| 11. Balkon/Terrasse | | | | |
| 12. Keller | | | | |
| 13. Boden | | | | |
| 14. | | | | |
| 15. | | | | |
| 16. | | | | |
| Die Mängel unter | Nummern | sind vom Mieter bis zum | Datum | zu beseitigen. |
| Die Mängel unter | Nummern | sind vom Vermieter bis zum | Datum | zu beseitigen. |

Sonstige Anmerkungen

| | | | |
|---------|--------|-------|--|
| Anlage: | Anzahl | Fotos | |
| | | | |

| |
|---|
| Ort, Datum |
| Unterschrift Vermieter / Beauftragter / Hausverwalter |
| Unterschrift Zeuge |

| |
|---------------------|
| Unterschrift Mieter |
| Unterschrift Zeuge |

* Zutreffendes bitte ankreuzen

Das Wohnungszustandsprotokoll

Bei der Wohnungsübergabe am Anfang und am Ende des Mietverhältnisses ist die Erstellung eines schriftlichen Wohnungszustandsprotokolls sehr wichtig. Es 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 gleich lautende 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.

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), ggf. mit Phasenprüfer Stromführung testen, Lichtschalter, Steckdosen, Antennensteckdosen (Sprünge, Risse, Sitz);
- Wasserhähne: Funktionsüberprüfung, Siebe, Abflussrohre (jedes Waschbecken einmal füllen, darauf achten, wie das Wasser abläuft);
- Fenster: Funktionsprüfung, Gummidichtungen, Rollladengurte, (Rollläden probeweise herunterlassen), Fensterscheiben, Verkittung;
- Heizkörper: Anstrich, Dichtigkeit, Ventile (Funktionstest), Entlüftungsventil;
- Türen: Scharniere, Schlösser (Funktionstest, Anzahl der Schlüssel und ggf. der Zusatzschlüssel),
- Klinken, deren Befestigungsstifte, Abdeckbleche, Griffleisten, Gummidichtungen, Spion

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 prüfen, Gängigkeit von Türen, Laufgeräusche, Innenbeleuchtung, Dichtung, Sauberkeit;
- Spüle: Risse, Sprünge, Abplatzungen, Kratzer, Verfärbungen, Wasserhähne und Schwenkauslauf, Abflüsse, Warmwassergerät kurz einschalten, 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: Zur Abnahme sollten Sie einen Fotoapparat mitnehmen, 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-Ortsverein aufsuchen.

Lassen Sie sich fachkundig beraten – nutzen Sie den Haus & Grund-Beratung.

(Haus & Grund INFO.01, Oktober 2013)