

Wohnungsabnahme

Das Wohnungsabnahmeprotokoll

Bei der Wohnungsübergabe am Anfang und am Ende des Mietverhältnisses ist die Erstellung eines schriftlichen Abnahmeprotokolls sehr wichtig. Ein Wohnungsabnahmeprotokoll 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 gleichlautende 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), Trittschallabsätze, 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;

Wohnungsabnahme

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 RechtsRat



Nähere Informationen zu diesem Thema sowie weiteren Sachthemen rund um die Immobilie finden Sie im Internet-Shop des Verlages: www.haus-und-grund-verlag.net.

Bestellung: Tel. (030) 202 16-204, Fax (030) 202 16-580, E-Mail: verlag@haus-und-grund-verlag.net



Haus & Grund[®]
Eigentümerschutz-Gemeinschaft

Herausgeber: **Haus & Grund Deutschland** – Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V. • Mohrenstraße 33 • 10117 Berlin • Telefon (030) 202 16-0 • Telefax (030) 202 16-555
E-Mail: zv@haus-und-grund.net • Internet: www.haus-und-grund.net (KHW)