



Das Wohnungsabnahmeprotokoll

Bei Wohnungsrückgabe empfiehlt sich ein schriftliches Abnahmeprotokoll. Einzutragen sind: Name des Mieters, Datum und Zeit der Abnahme, Ort, Straße, Haus, Stockwerk und anwesende Personen.

Zu jedem Punkt der Abnahme sollte eine kurze Notiz gefertigt werden. Nach Besichtigung und **vor** Schlüsselübergabe durch den Mieter an den Vermieter sollten zwei gleichlautende Ausfertigungen des Protokolls leserlich und **eigenhändig** unterschrieben werden.

Sauberkeit (Küche- und Sanitärbereich) ist ein wichtiges Indiz für den Umgang mit der Wohnung.

Auf folgende Einzelheiten sollten Sie ganz besonders achten:

In allen Räumen:

- Wände, Decken, Fußböden: Dübellöcher, Einschlaglöcher von Nägeln.
- Fußböden und Fußleisten: Brandflecken von Zigaretten, Schleif- und Kratzspuren (Türbereich), Trittspuren (Stöckelabsätze).
- Anschlüsse elektrischer Leuchten: (blanke Drähte/Lüsterklemmen), mit Phasenprüfer Stromführung testen, Lichtschalter, Steckdosen, Antennensteckdosen (Sprünge, Risse, Sitz).
- Wasserhähne: Funktionsüberprüfung, Siebe, Abflußrohre (jedes Waschbecken einmal bis zum Rand füllen, darauf achten, wie Wasser abläuft).
- Fenster: Funktionprüfung, Gummidichtungen, Rolladengurte, (Rolläden probeweise herunterlassen), Fensterscheiben (in den Ecken manchmal kleine Sprünge), 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, Einlegebögen (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, ggf. Ablaufprobe; 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, WC darf nicht verstopft sein.
- Kacheln (Bohrlöcher), Spiegel, Handtuchhalter, Seifenschale, Papierrollenhalter, Handtuchhaken usw.

Balkon:

- Blumenkästen, Markisen, Sonnenblenden, Regenwasserabfluß.

Zwei Tipps zum Schluß:

- Zur Abnahme sollten Sie einen **Fotoapparat** mitnehmen.
- Empfehlenswert ist es, dass ein **Zeuge** mitgeht. Dieser sollte mit Ihnen nicht verwandt oder verschwägert sein.

Auf jeden Fall:

Angesichts des komplizierten Mietrechts können immer Zweifelsfragen auftauchen. Dann sollten Sie sich unbedingt von Ihrem **örtlichen** Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergebiet beraten lassen.

Nutzen Sie den Service unserer Organisation!



Haus & Grund[®]
Deutschland

verantwortlich: **Haus & Grund** Deutschland – Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V. • Mohnenstraße 33 • 10117 Berlin • Postfach 08 01 64 • 10001 Berlin • Tel. (030) 2 02 16-0 • Fax (030) 2 02 16-555 • E-Mail: zv@haus-und-grund.net • Internet: <http://www.haus-und-grund.net> (Wa. 11/03)