

# Das Wohnungsabnahmeprotokoll

Bei Wohnungsrückgabe empfiehlt sich ein schriftliches Abnahmeprotokoll.

Einzutragen sind: Name des Mieters, Datum, Zeit, Ort, Straße, Haus, Stockwerk, anwesende Personen.

Zu jedem Punkt eine kurze Notiz fertigen. Nach Besichtigung und **vor** Schlüsselübergabe durch Mieter an Vermieter zwei gleichlautende Ausfertigungen des Protokolls leserlich und **eigenhändig** unterschreiben. **Sauberkeit** (Küche- und Sanitärbereich) ist ein wichtiges Indiz für den Umgang mit der Wohnung.

Auf folgende Einzelheiten ganz besonders achten:

## **In allen Räumen:**

Wände, Decken, Fußböden; Dübellöcher, Einschlaglöcher von Nägeln; bei Fußböden und Fußleisten: Brandflecke von Zigaretten, Schleif- und Kratzspuren (Türbereich), Trittspuren (Stöckelabsätze); Vorhangschiene, Rolladenkästen usw. Anschlüsse elektrischer Leuchten (blanke Drähte/Lüsterklemmen), mit Phasenprüfer Stromführung testen; Lichtschalter, Steckdosen, auch Antennensteckdosen (Sprünge, Risse, wackelig?)

Sämtliche Wasserhähne (leichtgängig, dichtschießend?), Siebe frei?, Abflußstopfen noch mit Kettchen befestigt?, Abflußrohre frei? (jedes Waschbecken einmal bis zum Rand füllen, darauf achten, wie Wasser abläuft).

## **Fenster:**

Schließen, Riegel (leichtgängig?) Gummidichtungen, Rolladengurte, Rolläden probeweise herunterlassen; Fensterscheiben (in den Ecken manchmal kleine Sprünge), Verkittung.

## **Heizkörper:**

Anstrich, Dichtigkeit, Ventile (leichtgängig?), Entlüftungsventil.

## **Türen:**

Scharniere, Schlösser (leichtgängig, alle Schlüssel vorhanden? Wurden Zusatzschlüssel angefertigt?), Klinken, deren Befestigungsstifte, Abdeckbleche, Griffleisten, Gummidichtungen, Spion.

## **Diele bzw. Flur:**

Eingangstür, Schließkette, Sicherheitsschloß, Türspion, Türschließer, Fußboden im Türbereich, Türsprechanlage, Knopf für Türöffner.

**Küche:**

Schränke, Einbau- und Wandschränke: Schließen, Scharniere, Einlegebögen (vollständig?) 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. Spülbecken (Risse, Sprünge, Abplatzungen, Kratzer, Verfärbungen), Wasserhähne und Schwenkauslauf (Siebe verkalkt?), Abflüsse (frei, unterhalb des Beckens dicht?), 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 (verkalkt?), WC-Spülkasten bzw. Druckspüler betätigen, WC darf nicht verstopft sein; Kacheln (angebohrt, mit gefärbtem Gips vertuscht?), Spiegel (blind?), Handtuchhalter, Seifenschale, Papierrollenhalter, Handtuchhaken usw. (fest?).

**Balkon:**

Blumenkästen, Markisen, Sonnenblenden, Regenwasserabfluß (verstopft?).

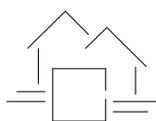
**Drei Tips zum Schluß:**

1. Zur Abnahme nimmt man einen (am besten digitalen) **Fotoapparat** mit.
2. Empfehlenswert ist auch, daß ein **Zeuge** mitgeht. Der sollte jedoch mit einem nicht verwandt und nicht verschwägert sein.
3. Wer sichergehen will, baut sofort nach Wohnungsrücknahme einen neuen **Schloßzylinder** ein.

**Auf jeden Fall:**

Eingedenk unseres komplizierten Mietrechts können immer Zweifelsfragen auftauchen. Dann sollte man sich unbedingt von seinem **örtlichen** Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverschein beraten lassen.

**Nutzen Sie den Service unserer Organisation !**



**Haus & Grund**  
Deutschland