

Checkliste: Die rechtssichere Wohnungsübergabe

So vermeidest du teure Fehler beim Mieterwechsel

Die Übergabe ist der wichtigste Moment, um den Zustand deiner Immobilie zu dokumentieren. Was hier nicht protokolliert wird, kann später kaum noch als Schaden geltend gemacht werden. Nutze diese 10 Punkte für dein Protokoll:

1. Zählerstände erfassen

Notiere die aktuellen Stände für Strom, Wasser und Heizung (Wärmemengenzähler). Fotografiere die Zähler zusätzlich mit deinem Handy als Beweis.

2. Schlüsselvollständigkeit

Lass dir alle ausgehändigten Schlüssel zurückgeben (auch nachgemachte!). Dazu gehören: Haustür, Wohnung, Keller, Briefkasten und ggf. Garage oder Mülltonnen.

3. Wände und Decken

Prüfe auf frische Anstriche, Dübellöcher oder gar Schimmelbildung (besonders in Ecken und hinter Schränken). Sind die vertraglich vereinbarten Schönheitsreparaturen erfolgt?

4. Bodenbeläge

Suche nach tiefen Kratzern im Parkett, Brandlöchern im Teppich oder gesprungenen Fliesen. Unterscheide hier genau zwischen „normaler Abnutzung“ und echtem Schaden.

5. Fenster und Türen

Lassen sich alle Fenster reibungslos öffnen und kippen? Sind die Dichtungen intakt? Achte bei Türen auf Kratzer (z.B. von Haustieren).

6. Sanitäranlagen

Prüfe Waschbecken, WC und Dusche auf Risse oder Kalkschäden. Läuft das Wasser überall zügig ab? (Verstopfungsgefahr!).

7. Küche (falls vorhanden)

Teste alle Elektrogeräte (Herd, Backofen, Kühlschrank). Sind die Scharniere der Schränke noch fest und die Arbeitsplatte unbeschädigt?

8. Keller und Dachboden

Gehe sicher, dass diese Räume komplett geräumt und besenrein sind. Oft bleibt hier Sperrmüll zurück, dessen Entsorgung teuer ist.

9. Außenbereich (Balkon/Terrasse)

Achte auf Moosbildung, defekte Fliesen oder zurückgelassene Pflanzkübel, die den Untergrund beschädigt haben könnten.

10. Das Fotoprotokoll

Ein Bild sagt mehr als tausend Worte. Dokumentiere jeden festgestellten Mangel sofort mit einem Foto und nimm es als Anlage in das Protokoll auf.

Mein Experten-Tipp für dich:

Lass das Protokoll immer von beiden Parteien (Vermieter und Mieter) direkt vor Ort unterschreiben. Das schafft Klarheit und verhindert späteren Streit.