

Übergabeprotokoll

Die Erstellung eines Übergabeprotokolls sorgt für Rechtssicherheit zwischen Vermieter und Mieter, was die Beseitigung etwaiger Schäden angeht. Ein Übergabeprotokoll dient dazu, eine Bestandsaufnahme des Wohnungszustandes zum Zeitpunkt der Übergabe zu machen. Schäden an Fliesen, Armaturen, Türen etc. können aufgenommen werden. Dies ist sowohl für den Mieter als auch für den Vermieter wichtig, da damit die Haftungsfrage bei Auszug des Mieters geklärt werden kann. Beide Parteien sollten das Protokoll unterschreiben und am besten in doppelter Ausführung erstellen, so dass jede Partei über ein Protokoll verfügt.

Schäden, die nicht im Übergabeprotokoll aufgeführt sind, gehen zu Lasten des Mieters – sofern es sich hierbei um Verschlechterungen handelt, die während der Mietzeit durch nicht vertragsgemäßen Gebrauch entstanden sind und ein anderes vom Mieter nicht zu beweisen war.

Das Übergabeprotokoll bringt also die Gegenpartei in Beweisnot, diese muss begründen, warum der Mangel nicht im Übergabeprotokoll vermerkt wurde. Gleichzeitig kann im Übergabeprotokoll bei vorhandenen Schäden gleich ein Termin für die Reparatur zwischen Vermieter und Mieter vereinbart werden. Es sollten sämtliche Räumlichkeiten im Protokoll berücksichtigt werden.

Wurde die Wohnung bei Auszug des Mieters ohne Beanstandungen vom Vermieter abgenommen und wurde dies von beiden Parteien unterschrieben, so werden hiermit klare und vor allem endgültige Verhältnisse geschaffen – und weitere Nachforderungen hinsichtlich Schönheits- und anderen Reparaturen sind sodann nicht mehr möglich. Ein anderes gilt nur für versteckte Mängel.

Darüber hinaus werden die Zählerstände (Strom, Wasser, Heizung) festgehalten, so dass der Mieter später die Abrechnung genau nachvollziehen kann.

Mitglieder erhalten ein Protokollformular in unserer Geschäftsstelle.