B&E IMMOBILIEN

Wohnungsübergabeprotokoll

Für Einzug und Auszug. Beide Seiten füllen ihn gemeinsam aus.

☐ Übergabe an den Mieter (Einzug) ☐ Rückgabe an den Vermieter (Auszug)

Mietobjekt / Anschrift

Wohnung / Lage im Haus

Termin am

Uhrzeit

Mieter

Vermieter / Vertretung

Neue Anschrift des Mieters (bei Auszug)

Letzte Renovierung (wann, was)

Weitere Anwesende

ZÄHLERSTÄNDE

Zähler	Zählernummer	Stand
Strom		
Gas		
Wasser (kalt)		
Wasser (warm)		
Wärmemenge		

Heizöl / Pellets: Bestand (falls eigener Tank)

Einheit

Zählerfotos gemacht (ja/nein)

Zu jedem Stand gehört die Zählernummer. Ein Foto des Zählwerks am selben Tag erspart jede spätere Diskussion mit dem Versorger.

SCHLÜSSEL

Schlüssel für	Anzahl	Bemerkung
Haustür		
Wohnungstür		
Keller		
Briefkasten		
Garage / Stellplatz		

Beim Auszug zählt dieselbe Anzahl wie beim Einzug. Fehlende Schlüssel gehören hier hinein. Die Kosten einer Schließanlage klären sich nicht am Übergabetag.

ZUSTAND DER RÄUME

Je Raum: Böden, Wände und Decken, Fenster und Türen, Sanitär und Elektrik. Vorhandene Schäden und Gebrauchsspuren ausdrücklich benennen.

Raum	Zustand, Schäden, Bemerkungen
Flur / Diele	
Wohnzimmer	
Schlafzimmer	
Weiteres Zimmer	
Küche	
Bad	
Gäste-WC	
Balkon / Terrasse	
Keller / Abstellraum	

AUSSTATTUNG UND TECHNIK

- ☐ Rauchwarnmelder vorhanden und funktionsfähig
- ☐ Heizung und Warmwasser funktionsfähig
- ☐ Fenster und Rollläden gangbar
- ☐ Wohnung besenrein übergeben

Anzahl Rauchwarnmelder

Einbauküche / Geräte (Zustand)

Mitvermietetes Inventar

VEREINBARTES

Beim Einzug hat der Mieter nichts zu beseitigen: Die Wohnung ist in vertragsgemäßem Zustand zu übergeben. Was hier steht, ist Sache des Vermieters (§ 535 BGB).

Ohne Beträge: Was eine Leistung kostet, gehört in eine gesonderte Abrechnung. Auch später hält der Vermieter die mitvermietete Ausstattung (Einbauküche, Geräte) instand; für normale Abnutzung haftet der Mieter nicht. Im Zweifel den Punkt notieren und die Zuständigkeit offenlassen.

Punkt	Wer erledigt es	Bis wann

UNTERSCHRIFTEN

Die Unterschrift bestätigt den festgehaltenen Zustand; was nicht im Protokoll steht, lässt sich später kaum nachtragen. Wer einer Feststellung nicht zustimmt, schreibt seinen Vorbehalt dazu, bevor er unterschreibt.

Ort, Datum

Mieter

Vermieter / Vertretung

Jede Seite erhält ein unterschriebenes Exemplar. Muster von B&E Immobilien, Stand September 2026; ersetzt keine Rechtsberatung, maßgeblich ist der Mietvertrag.