

IMMOWELT

Abnahmeprotokoll

Anlass der Abnahme:

Kauf

Miete

Einzug

Auszug

Sonstiges: _____

Adresse des Objekts:
_____Name und neue Anschrift (nach Auszug) des Übergebers:

Objekt wurde zuletzt renoviert am: _____

Sämtliche Nebenkosten sind nach Angabe des Übergebers bezahlt bis: _____

Datum/Uhrzeit der Besichtigung: _____

Bei der Besichtigung des Objektes wurden folgende Mängel festgestellt: keine siehe Mängelliste

Zählerstände

Zählernummer		Zählerstand
Strom:		
Gas:		
Wasser:		
Heizung:	Raum/Wert:	Raum/Wert:
	Raum/Wert:	Raum/Wert:

Schlüsselübergabe

Anzahl der Schlüssel		
Hausschlüssel:	Wohnungsschlüssel:	Kellerschlüssel:
Briefkasten:	Garage:	Sonstige:
Es fehlen:		

IMMOWELT

Abnahmeprotokoll

Dokumentenübergabe (Rechnungen, Versicherungen, Bedienungsanleitungen, Garantiebelege etc.)

Bemerkungen/Sonstiges

Zeugen

Name und Anschrift:

Unterschrift:

Hat der Übergeber eine Kopie dieses Abnahmeprotokolls erhalten?

Ja Nein

Es folgen Seiten: _____

Ort, Datum

Ort, Datum

Unterschrift Übergeber oder Vertreter

Unterschrift Mieter/Käufer oder Vertreter

IMMOWELT

Abnahmeprotokoll

Anhang für Notizen:

IMMOWELT

Abnahmeprotokoll

Checkliste

Zählerstände der Wasseruhren, Heizkörper und Stromzähler

Einbauten und Mängel für jeden Raum einzeln protokollieren, ggf. per Foto

Zustand der Farbanstriche und Tapeten

Funktionszustand aller elektrischen Geräte und Leitungen, Wasserhähne, Dusche, Toilettenspülung sowie der Heizkörper

Vorhandensein und Zustand aller Stromkabel in Wänden und Decken

Zustand und Funktion von Fenstern, Türen und Schlössern

Zustand der Bodenbeläge (Parkett, Laminat, Teppiche, Fliesen etc.)

Zustand der Fliesen an den Wänden

Auf Schimmelbildungen achten! Riecht es muffig oder schimmelig? (z.B. Kellerräume)

Löcher in Decken und Wänden

Welche Einbauten oder Güter werden kostenanteilig übernommen? Abstandsbeträge dafür notieren

Wird Mobiliar noch vom Vorbesitzer/Vormieter entsorgt?

Zusagen über noch anstehende Reparaturen/Renovationsarbeiten inkl. Erledigungszeitpunkt notieren

Wie und bei welcher Versicherung ist die Wohnung derzeit versichert? Notizen auf Seite 3!

Anzahl der übergebenen bzw. noch nachzureichenden Schlüssel auf Seite 1 dokumentieren

Bei Kauf

Welche Gebühren/Dienstleistungen sind bis wann entrichtet?
(z.B. Grundsteuern, Wasser, Strom, Telefon, TV-Kabelanschluss usw.)

Rechnungen von kürzlich getätigten Renovationsarbeiten sowie neu gekauften Einbauten

Welche Dokumente werden übergeben?

IMMOWELT

Abnahmeprotokoll

Was Sie grundsätzlich beachten sollten

- » Der beste Termin für eine Abnahme ist bei Tageslicht, wenn der Vorbesitzer/Vormieter bereits ausgezogen ist, Sie aber noch nicht eingezogen sind.
- » Nehmen Sie sich Zeit, selbst wenn Makler oder Übergeber drängeln. Überprüfen und dokumentieren Sie gewissenhaft.
- » Es ist ratsam, das Haus einmal von einem Fachmann inspizieren zu lassen. Mängel wie Schäden am Dach, feuchte Kellerräume, fehlerhafte oder defekte Leitungen und Rohre oder Ähnliches fallen Ihnen womöglich selbst nicht auf.
- » Halten Sie alle Mängel/Schäden für jeden Raum detailliert im Abnahmeprotokoll fest. Andernfalls könnten Sie bei Anmietung des Hauses für alle nicht aufgeführten Beschädigungen bei Ihrem Auszug haftbar gemacht werden.
- » Lassen Sie sich Zusagen über noch anstehende Reparaturen oder Renovationsarbeiten schriftlich geben.
- » Das Abnahmeprotokoll sollte insgesamt in dreifacher Ausführung angefertigt und unterzeichnet werden. Jeder Vertragspartner erhält eine Ausführung, die dritte geht an die Versorgungsunternehmen.
- » Erkundigen Sie sich nach dem aktuellen Versicherungsstatus des Hauses. Wo wurde was versichert?
- » **Wichtig:** Nehmen Sie mindestens einen Zeugen zur Hausübergabe mit.

Was bei Kauf zudem wichtig ist

- » Notieren Sie für jeden Raum, ob noch Mängel bestehen, die vom Verkäufer beseitigt werden. Notieren Sie dazu auch, bis wann der Verkäufer diese Mängel zu beheben hat.
- » Notieren Sie, ob noch Mobiliar (und wenn ja, welches) vom Vorbesitzer entsorgt werden muss.
- » Halten Sie fest, ob bestimmte Dienstleistungen weitergeführt werden und bis wann der Vorbesitzer diese noch zu zahlen hat. (z.B. Telefon, TV-Kabelanschluss etc.)
- » Notieren Sie, ob Sie Güter übernehmen und dem Verkäufer einen Anteil (Abstand) dafür zahlen. (z.B. bereits geliefertes Öl für die Heizung)
- » Lassen Sie sich Geräte und Eigenheiten am Haus erklären und notieren Sie sich diese ggf. auf einem Extrablatt. (z.B. Stromleitungen, Kabelverläufe, Wasseranschlüsse, Filter- und Klimaanlage, Öl-/Gastanks, Sauna etc.)
- » Lassen Sie sich Rechnungen von kürzlich getätigten Renovationsarbeiten sowie neu gekauften Einbauten wie Fenstern, Heizkörpern, Küchengeräten etc. übergeben. So können Sie im Garantiefall Ihren Anspruch geltend machen.
- » Lassen Sie sich Bedienungsanleitungen, Grundrisse und sonstige Objektnotizen aushändigen.
- » Folgende Dokumente sollten/können bei einem Hauskauf übergeben werden: Mietverträge, Mieterakten, Baupläne, Grundrisse, statische Berechnungen, Untersuchungsunterlagen (z.B. für Heizungsanlage, Kamin, Abwasserplan), Energieausweis, Versicherungsscheine (Sturm-, Wasser-, Feuerschutz), Liegenschaftssteuerbescheide, alte Grundbuchakten.
- » Setzen Sie sich schon vor der Hausübergabe mit dem zuständigen Kaminfeger, den Heizungs-, Gas-, Strom- und Wasserlieferanten sowie dem Internetanbieter in Verbindung.