VORLAGE · HAUSVERWALTUNG-AI.DE

Wohnungsübergabeprotokoll

Für Einzug, Auszug und Vorabnahme einer Mietwohnung.

> Füllen Sie das Protokoll vor Ort gemeinsam aus. Halten Sie jeden Mangel konkret fest (was, wo, wie groß) und vermerken Sie die Nummer des Fotos. Am Ende unterschreiben alle Beteiligten; jede Seite erhält eine Ausfertigung.

Anlass: ☐ Einzug ☐ Auszug ☐ Vorabnahme

Objekt (Straße, Hausnummer, Ort)	
Lage der Wohnung (Geschoss, Nummer)	
Datum und Uhrzeit der Übergabe	
Vermieter / Verwaltung, vertreten durch	
Mieterin / Mieter	
Mietvertrag vom	
Weitere Anwesende	

1. Zustand der Räume

Raum	Wände / Decke	Boden	Fenster / Türen	Heizung / Sanitär / Elektro	Mängel, Bemerkung	Foto-Nr.
Flur / Diele						
Wohnzimmer						
Schlafzimmer						
Kinder- / Arbeitszimmer						
Küche						
Bad						
Gäste-WC						
Balkon / Terrasse						
Kellerraum						
Abstellraum / Dachboden						

2. Zählerstände am Übergabetag

Zähler	Zählernummer	Stand	Einheit	Foto-Nr.
Strom (Wohnung)				
Gas				
Kaltwasser Küche				
Kaltwasser Bad				
Warmwasser Küche				
Warmwasser Bad				
Wärmemengenzähler				
Heizkostenverteiler Raum:				
Heizkostenverteiler Raum:				
Heizkostenverteiler Raum:				
Heizkostenverteiler Raum:				

3. Schlüssel

Schlüssel	Anzahl	Schlüsselnummer	Bemerkung
Haustür			
Wohnungstür			
Briefkasten			
Keller			
Garage / Stellplatz			
Sonstige:			

4. Vereinbarungen

Zum Beispiel: Wer beseitigt welchen Mangel bis wann? Was verbleibt mit Zustimmung in der Wohnung?

5. Neue Anschrift (nur bei Auszug)

Straße, Hausnummer	

PLZ, Ort	
Telefon / E-Mail (freiwillig)	

6. Unterschriften

Die Beteiligten bestätigen, dass dieses Protokoll den Zustand bei der Übergabe wiedergibt.

Ort, Datum, Unterschrift Vermieter / Verwaltung	Ort, Datum, Unterschrift Mieterin / Mieter	Ort, Datum, Unterschrift Weitere Person / Zeuge

Rechtsgrundlagen (abgerufen am 12.11.2026)

§ 546 Abs. 1 BGB: Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache nach Beendigung des Mietverhältnisses zurückzugeben. https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__546.html

§ 538 BGB: Veränderungen oder Verschlechterungen durch den vertragsgemäßen Gebrauch hat der Mieter nicht zu vertreten. https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__538.html

§ 548 Abs. 1 BGB: Ersatzansprüche des Vermieters wegen Veränderungen oder Verschlechterungen verjähren in sechs Monaten ab Rückerhalt der Mietsache. https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__548.html

§ 9b Abs. 1 HeizkostenV: Bei Nutzerwechsel innerhalb des Abrechnungszeitraums ist eine Zwischenablesung vorzunehmen. https://www.gesetze-im-internet.de/heizkostenv/__9b.html

Diese Vorlage ist ein Muster ohne Gewähr. Sie ersetzt keine Rechtsberatung. Bitte prüfen Sie vor der Verwendung, ob Gemeinschaftsordnung, Beschlüsse oder Mietvertrag Abweichendes regeln.