

Hausübergabeprotokoll

Anlass der Übergabe

Kauf	Einzug	Sonstiges: _____
Miete	Auszug	_____

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		
x Hausschlüssel	x Wohnungsschlüssel	x Kellerschlüssel
x Briefkasten	x Garage	x Sonstige
Es fehlen:		

Mängelliste

Raum	Ohne Mängel	Festgestellter Mangel Wird behoben bis Bemerkungen
Diele/Flur		
Küche		
Hauswirtschaftsraum		
Wohnzimmer		
Esszimmer		
Schlafzimmer		
Kinderzimmer 1		
Kinderzimmer 2		
Bad 1		
Bad 2		
WC		
Balkon/Terrasse		
Keller		
Dachboden		
Garage/Carport		

Dokumentenübergabe

(Rechnungen, Versicherungen, Bedienungsanleitungen, Garantiebelege etc.)

Bemerkungen/Sonstiges

Zeugen

Name, Anschrift	Unterschrift
<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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

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/Renovierungsarbeiten 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. Grundsteuer, Wasser, Strom, Müllabfuhr, Telefon, TV-Kabelanschluss usw.)

Rechnungen von kürzlich getätigten Renovierungsarbeiten sowie neu gekauften Einbauten

Welche Dokumente werden übergeben?

Was Sie grundsätzlich beachten sollten

- Der beste Termin für eine Übergabe 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 Übergabeprotokoll 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 Renovierungsarbeiten schriftlich geben.
- Das Übergabeprotokoll 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. Müllabfuhr, ggf. 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 Renovierungsarbeiten 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, Schornstein, Abwasserplan), Energieausweis (seit 2007 Pflicht), Versicherungsscheine (Sturm-, Wasser-, Feuerschutz), Grundsteuerbescheide, alte Grundbuchakten.
- Setzen Sie sich schon vor der Hausübergabe mit dem zuständigen Schornsteinfeger, der Müllabfuhr sowie den Heizungs-, Gas-, Strom- und Wasserlieferanten sowie dem Internetanbieter in Verbindung.

Fördermittel für Umbau

Wenn Sie Ihr gekauftes Haus modernisieren, durch Umbaumaßnahmen barrierefrei gestalten oder energietechnisch sanieren wollen, informieren Sie sich über die Möglichkeiten zur finanziellen Förderung.

KfW - Baufinanzierung

Fördermittel zur Baufinanzierung

Haftungsausschluss:

Dieses Dokument ist eine unverbindliche Vorlage. Es besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität. Es ersetzt keine individuelle rechtsanwältliche Beratung. Die Verwendung liegt in der Verantwortung des Lesers. Alle Rechte, auch der auszugsweisen Vervielfältigung, liegen bei immowelt GmbH.