

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/Terasse		
Keller		
Dachboden		
Garage/Carport		

Dokumentenübergabe

(Rechnungen, Versicherungen, Bedienungsanleitungen, Garantiebelege etc.)

Bemerkungen/Sonstiges

Zeugen

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

Anhang für Notizen

[illegible]

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 du grundsätzlich beachten solltest

- Der beste Termin für eine Übergabe ist bei Tageslicht, wenn der Vorbesitzer/Vormieter bereits ausgezogen ist, du aber noch nicht eingezogen bist.
- Nimm dir Zeit, selbst wenn Makler oder Übergeber drängeln. Überprüfe und dokumentiere 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 dir womöglich selbst nicht auf.
- Halte alle Mängel/Schäden für jeden Raum detailliert im Übergabeprotokoll fest. Andernfalls könntest du bei Anmietung des Hauses für alle nicht aufgeführten Beschädigungen bei deinem Auszug haftbar gemacht werden.
- Lasse dir 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.
- Erkundige dich nach dem aktuellen Versicherungsstatus des Hauses. Wo wurde was versichert?
- Wichtig: Nimm dir mindestens einen Zeugen zur Hausübergabe mit.

Was beim Kauf zudem wichtig ist

- Notiere dir für jeden Raum, ob noch Mängel bestehen, die vom Verkäufer beseitigt werden. Notiere dir dazu auch, bis wann der Verkäufer diese Mängel zu beheben hat.
- Notiere dir, ob noch Mobiliar (und wenn ja, welches) vom Vorbesitzer entsorgt werden muss.
- Halte fest, ob bestimmte Dienstleistungen weitergeführt werden und bis wann der Vorbesitzer diese noch zu zahlen hat. (z.B. Müllabfuhr, ggf. Telefon, TV-Kabelanschluss etc.)
- Notiere dir, ob du Güter übernimmst und dem Verkäufer einen Anteil (Abstand) dafür zahlst. (z.B. bereits geliefertes Öl für die Heizung)
- Lasse dir Geräte und Eigenheiten am Haus erklären und notiere dir diese ggf. auf einem Extrablatt. (z.B. Stromleitungen, Kabelverläufe, Wasseranschlüsse, Filter- und Klimaanlage, Öl-/Gastanks, Sauna etc.)
- Lasse dir Rechnungen von kürzlich getätigten Renovierungsarbeiten sowie neu gekauften Einbauten wie Fenstern, Heizkörpern, Küchengeräten etc. übergeben. So kannst du im Garantiefall deinen Anspruch geltend machen.
- Lasse dir 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.
- Setze dich schon vor der Hausübergabe mit dem zuständigen Schornsteinfeger, der Müllabfuhr, den Heizungs-, Gas-, Strom- und Wasserlieferanten sowie dem Internetanbieter in Verbindung.

Fördermittel für Umbau

Wenn du dein gekauftes Haus modernisieren, durch Umbaumaßnahmen barrierefrei gestalten oder energietechnisch sanieren willst, informiere dich auf dem immowelt Ratgeber über die Möglichkeiten zur finanziellen Förderung.

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 rechtsanwaltliche Beratung. Die Verwendung liegt in der Verantwortung des Lesers. Alle Rechte, auch der auszugsweisen Vervielfältigung, liegen bei AVIV Germany GmbH.