Sehr geehrter Herr Ludwig,  
  
für unseren Kunden Känguru Logistik brauchen wir einen neuen Blogeintrag zum Thema Wohnungsübergabeprotokoll vor dem Umzug. Die Überschrift können Sie frei wählen. Wichtig ist, dass der Text sich sehr gut lesen lässt und informativ ist. Es sollte beschreiben wozu er gut ist und auch beinhalten welche Punkte dazugehören.  
  
Beispiel: https://www.umzug.de/tipps/muster-vorlagen/wohnungsuebergabeprotokoll.html

Wohnungsübergabeprotokoll

1250 Wörter

<h1>Mithilfe des <strong>Wohnungsübergabeprotokolls</strong> den Wohnungszustand festhalten</h1>

<p>Wann im ein <strong>Ein-</strong> oder <strong>Auszug</strong> aus einer <strong>Mietwohnung</strong>, einem <strong>Miethaus</strong> oder einem <strong>gewerblichen Objekt</strong> zur Miete stattfindet, kommt es zum Einsatz: das <strong>Wohnungsübergabeprotokoll</strong>. Laut geltender, gesetzlicher Grundlage ist der <strong>Mieter</strong> gemäß <strong>§ 546 Absatz 1 BGB</strong> dazu verpflichtet, die <strong>Mietsache</strong> nach der Beendigung des entsprechenden Mietverhältnisses an den <strong>Vermieter</strong> zurückzugeben. Diese Rechtsvorschrift beinhaltet zudem, dass der Mieter sämtliche <strong>Haupt- und Nebenräume</strong> besenrein und Zustand vor der Vermietung zurückzugeben hat. Aus diesem Grund werden bei Ein- und Auszug jeweils <strong>Wohnübergabeprotokolle</strong> seitens des Vermieters erstellt, die der Mieter gegenzuzeichnen hat. In diesen wird der <strong>Zustand der Mietsache</strong> <i>schriftlich</i> dokumentiert. Jenes Protokoll bildet bei der Übernahme der Mietsache demnach den Ist-Zustand ab, in den die Wohnung bei späterer Rückgabe wiederhergerichtet werden muss. Zwar ist ein solches <strong>Wohnungsübergabeprotokoll</strong> nicht gesetzlich vorgeschrieben, stellt bei vielen Vermietern bisweilen aber gängige Praxis dar. <strong>Känguru-Logistik in Berlin</strong> erklärt Ihnen in den nun folgenden Abschnitten einmal kurz, warum ein <strong>Wohnungsübergabeprotokoll</strong> auch für Mieter wichtig sein kann, worauf bei der Wohnungsübergabe an sich zu achten ist und wie ein derartiges <strong>Wohnungsübergabeprotokoll</strong> überhaupt erstellt werden muss.</p>

<h2>Warum ein <strong>Wohnungsübergabeprotokolls</strong> für Mieter und Vermieter gleichsam wichtig ist</h2>

<p>Sicherlich stufen Sie die Sache mit dem <strong>Wohnungsübergabeprotokoll</strong> zum jetzigen Stand noch als lästig und als weiteren, bürokratischen Aufwand ein, dennoch kann sich die Erstellung eines derartigen Dokuments auch für Sie als potenziellen Mieter als nützlich erweisen. Haben Sie Ihre individuelle Traumwohnung gefunden und möchten diese im Folgenden gern anmieten, so sollten Sie sich zunächst unbedingt mit dem <strong>Zustand</strong> der Wohnung vertraut machen. Dieser wird im <strong>Wohnungsübergabeprotokoll</strong> dokumentiert und gibt im Grunde genommen Auskunft darüber, in welchem Zustand Sie die entsprechende Wohnung übernehmen würden. Wir von <strong>Känguru-Logistik in Berlin</strong> raten Ihnen in jedem Fall, sämtliche <strong>Schäden</strong>, <strong>Fehler</strong> und <strong>Ungenauigkeiten</strong> in jenem Protokoll vermerken zu lassen. Hierbei kommt es vor allem auf all jene Schäden an, die bei Ihrem Einzug bereits vorzufinden waren. Diese sollten Sie aufmerksam festhalten lassen, sodass diese bei Ihrem späteren, potenziellen Auszug nicht Ihnen zur Last gelegt werden. Mithilfe eines <strong>Wohnungsübergabeprotokolls</strong> können Sie als Mieter sich also auch vor <strong>ungerechtfertigten Nachforderungen</strong> schützen. Darüber hinaus dient ein Wohnungsübergabeprotokoll vor allem auch dem <strong>Mieter</strong>, der durch ein derartiges Protokoll jeweils die Zustände seiner Mietsache zu Vertragsbeginn und Vertragsende dokumentieren kann. So kann dieser im Falle von Schäden die <strong>Wiedergutmachung</strong> von seinen Mietern einfordern, beziehungsweise hat einen offiziellen Nachweis in den Händen, der im übrigen auch <strong>gerichtlich verwertbar</strong> ist.</p>

<h2>So wird ein <strong>Wohnungsübergabeprotokolls</strong> richtig erstellt</h2>

<p>Sicherlich kann ein <strong>Wohnungsübergabeprotokoll</strong> auf den ersten Blick aufwändig wirken, jedoch sind die Informationen, die in dieses gehören, in der Regel immer gleich. Ein <strong>seriöses Wohnungsübergabeprotokoll</strong> enthält daher immer die folgenden Informationen:</p>

<ul>

<li><strong>Zählerstände</strong> (von Wasseruhren, Heizkörpern sowie Stromzählern)</li>

<li><strong>Auflistung aller Schlüssel</strong> (Wohnungs- und Hausschlüssel, Kellerschlüssel, Briefkastenschlüssel, Schlüssel für Dachboden, Schlüssel für Waschküche, Schlüssel für Eingangstor, Schlüssel für Müllgatter)</li>

<li><strong>Dokumentierter Zustand bestehender Mängel</strong> (bestenfalls mit Fotos dokumentiert)</li>

<li><strong>Zustand der Tapete</strong> (auch hier am besten mit Fotos dokumentiert)</li>

<li><strong>Zustand elektrischer Leitungen und Geräte</strong> (Steckdosen, Lichtschalter, Einbaugeräte)</li>

<li><strong>Zustand Sanitäreinrichtungen</strong> (Wasserhähne, Toilettenspülung, Dusche, Badewanne)</li>

<li><strong>Zustand der Heizkörper</strong> (Funktionsweise und optischer Zustand Heizkörper, Funktion Fußbodenheizung)</li>

<li><strong>Zustand Türen, Schlösser und Fenster</strong></li>

<li><strong>Zustand der Fußböden, Teppiche und Fliesen</strong></li>

<li><strong>Überprüfung auf Schimmelbefall</strong></li>

</ul>

<p>Da es keine gesetzlichen Vorgaben gibt, wie ein solches <strong>Wohnungsübergabeprotokoll</strong> beschaffen sein muss, können dieses entweder vom Vermieter selbst erstellt werden oder dieser kann eine <strong>kostenlose Vorlage</strong> für dieses verwenden. Rechtlich bindend wird das Wohnungsübergabeprotokoll jedoch erst, sobald <strong>Mieter</strong> und <strong>Vermieter</strong> dieses per <strong>Unterschrift</strong> gegengezeichnet haben und dabei <strong>Ort</strong> und <strong>Datum</strong> der <strong>Wohnungsübernahme</strong>, beziehungsweise <strong>Wohnungsübergabe</strong> dokumentiert wurden.</p>

<h2>Bei der <strong>Wohnungsbegehung</strong> unbedingt auf folgende Punkte achten</h2>

<p>Wie Sie bereits erfahren haben, wird ein <strong>Wohnungsübergabeprotokoll</strong> sowohl beim <strong>Ein-</strong> als auch beim <strong>Auszug</strong> vom <strong>Vermieter</strong> angefertigt. Die Informationen, welches in das entsprechende Wohnungsübergabeprotokoll gehören, werden jedoch quasi von Ihnen bereitgestellt und der Vermieter dokumentiert diese. Die Informationssammlung an sich geschieht in aller Regel während einer <strong>gemeinsamen Wohnungsbegehung</strong>, bei der der Vermieter und Mieter zugegen sind. Eine solche Wohnungsbegehung kann jedoch auch mit einem <strong>neutralen Zeugen</strong> und dem Mieter durchgeführt werden. Sinn und Zweck einer Wohnungsbegehung ist dabei die <strong>Feststellung des Ist-Zustands</strong> der Mietsache, der dann schriftlich festgehalten wird. Hierbei sollten Sie als potenzieller Mieter potenzielle Schäden genau beachten und diese dem Vermieter mitteilen. Etwaige Schäden können sich zum Beispiel folgendermaßen darstellen:</p>

<ul>

<li>Kratzer im <strong>Parkett</strong>, <strong>Laminat</strong> oder auf <strong>Fliesen</strong></li>

<li>schmutziger oder löchriger <strong>Teppichboden</strong></li>

<li><strong>Schimmelbefall</strong> an Fenstern oder an der Tapete, feuchte Stellen</li>

<li>defekte <strong>Elektroinstallation</strong></li>

<li>schlechter Abwasserablauf</li>

<li>Bohrlöcher, Dübel, Risse in den <strong>Wänden</strong></li>

<li>Wohnung nicht in Weiß gestrichen</li>

<li>Heizungen funktionieren nicht richtig (werden nicht gleichmäßig warm und müssen entlüftet werden)</li>

<li><strong>Schlösser</strong> lassen sich schwer öffnen (Gefahr Schlüsselabbruch)</li>

</ul>

<p>Entsprechende Mängel sollten Sie als <strong>Mieter</strong> in spe daher unbedingt im Wohnungsübergabeprotokoll dokumentieren lassen, da Ihnen diese später unter Umständen als Nachforderung zu Lasten gelegt werden könnten. Wir von <strong>Känguru-Logistik in Berlin</strong> empfehlen Ihnen daher, im Rahmen der <strong>Wohnungsbegehung</strong> auch Fotos vom Zustand der zu übernehmenden, beziehungsweise übergebenden Mietsache anzufertigen. Es kann sich in vielen Fällen auch als hilfreich erweisen, auf den ersten Blick vielleicht nicht sofort sichtbare Mängel oder vom Vermieter vorsätzlich versteckte Mängel vom <strong>Vormieter</strong> in Erfahrung zu bringen. Überprüfen Sie die <strong>Aufzeichnungen</strong> hinsichtlich des erstellten <strong>Wohnungsübergabeprotokolls</strong> zu guter Letzt noch einmal aufmerksam, bevor Sie dieses unterschreiben.</p>

<h2>So bereiten Sie alles für Ihre <strong>Wohnungsübergabe</strong> vor</h2>

<p>Besorgen Sie sich zunächst <strong>kostenlose Vorlagen</strong> für <strong>Wohnungsübergabeprotokolle</strong> aus dem Internet oder überlassen Sie diese Arbeit Ihrem Vermieter. Da ein solches Wohnungsübergabeprotokoll nicht nur beim Ein-, sondern auch beim <strong>Auszug</strong> erstellt wird, sollten Sie Ihre alte Wohnung entsprechend auf die <strong>Wohnungsübergabe</strong> vorbereiten. Das freundliche Team von <strong>Känguru-Logistik in Berlin</strong> als Ihr langjährig erfahrenes Umzugsunternehmen empfiehlt Ihnen diesbezüglich, die Wohnung zunächst <strong>komplett zu beräumen</strong> und anschließend <strong>besenrein zu säubern</strong>. Sorgen Sie zudem dafür, dass <strong>alle Fenster geschlossen</strong> und <strong>geputzt</strong> sind. Drehen Sie zudem <strong>alle Wasserhähne zu</strong> und <strong>entfernen</strong> Sie zu guter Letzt alle <strong>Namensschilder</strong> (an <strong>Klingel</strong>, <strong>Türen</strong> und <strong>Briefkasten</strong>). Sollte der geplante <strong>Übergabetermin</strong> zudem erst am Abend stattfinden, empfehlen wir Ihnen, einige <strong>Glühbirnen</strong> in der zu übergebenden Wohnung zu lassen, damit Sie den Zustand der Wohnung einwandfrei im <strong>Wohnungsübergabeprotokoll</strong> festhalten können. Für weitere Fragen rund um die Thematiken <strong>Wohnungsübergabeprotokolle</strong> sowie <strong>Wohnungsbegehungen</strong> steht Ihnen das Team von <strong>Känguru-Logistik</strong> aus Berlin natürlich jederzeit gern zur Verfügung.</p>

Ist der Übergabetermin am Abend, empfiehlt es sich außerdem, einige Glühbirnen in der Wohnung zu lassen, damit Sie den Zustand der Wohnung problemlos erkennen und festhalten können.