

# Wohnungsübergabeprotokoll

## Einzug / Auszug

Rechtssichere Dokumentation des Wohnungszustands | Stand: 2026

---

### 01 Art der Übergabe

---

Einzug

Auszug

### 02 Allgemeine Angaben

---

Übergabedatum

Uhrzeit

Straße, Hausnummer

PLZ

Ort

Etage / Lage (z. B. EG links)

#### Vermieter / Vermieterin

Name, Vorname

Telefon / E-Mail

#### Mieter / Mieterin

Name, Vorname

Telefon / E-Mail

Neue Anschrift (bei Auszug)

#### Weitere Anwesende

Name

Funktion / Verhältnis

Name

Funktion / Verhältnis

---

Protokoll in zweifacher Ausfertigung unterzeichnen. Je eine Kopie für Vermieter und Mieter.

Rechtsanwaltskanzlei Cappel, Ölwerkstraße 5, 66359 Bous - Tel. 06834 – 9564576 - info@ra-cappel.de - www.ra-cappel.de Seite 1

### 03 Zählerstände & Energieversorgung

---

Zähler / Anlage	Zählernummer	Stand bei Übergabe	Abgelesen von
Strom (Gesamtzähler)			
Strom (Unterzähler)			
Gas			
Wasser (Kalt)			
Wasser (Warm)			
Heizung / Wärmemengenzähler			

*Tip: Fotos der Zählerstände mit Zeitstempel sichern und dem Protokoll als Anlage beifügen. Dies vermeidet spätere Streitigkeiten über Verbrauchsabrechnungen.*

### 04 Schlüsselübergabe

---

Schlüsselart	Anzahl übergeben	Anzahl zurück	Bemerkung
Wohnungsschlüssel			
Briefkastenschlüssel			
Kellerschlüssel			
Garagenschlüssel / Chipkarte			
Sonstige			

Sonstige übergebene Gegenstände / Zugänge (z. B. App, Code, Fernbedienung)

---

### 05 Zustand der Räume und Flächen

---

#### 5.1 Wohnbereiche

Raum / Bereich	Zustand	Mängel / Bemerkungen
Eingangsbereich / Flur	<input type="checkbox"/> einwandfrei <input type="checkbox"/> Mangel <input type="checkbox"/> nicht vorh.	

*Protokoll in zweifacher Ausfertigung unterzeichnen. Je eine Kopie für Vermieter und Mieter.*

<b>Wohnzimmer</b>	<input type="checkbox"/> einwandfrei <input type="checkbox"/> Mangel <input type="checkbox"/> nicht vorh.	
<b>Schlafzimmer 1</b>	<input type="checkbox"/> einwandfrei <input type="checkbox"/> Mangel <input type="checkbox"/> nicht vorh.	
<b>Schlafzimmer 2</b>	<input type="checkbox"/> einwandfrei <input type="checkbox"/> Mangel <input type="checkbox"/> nicht vorh.	
<b>Schlafzimmer 3 / Arbeitszimmer</b>	<input type="checkbox"/> einwandfrei <input type="checkbox"/> Mangel <input type="checkbox"/> nicht vorh.	
<b>Küche</b>	<input type="checkbox"/> einwandfrei <input type="checkbox"/> Mangel <input type="checkbox"/> nicht vorh.	
<b>Badezimmer</b>	<input type="checkbox"/> einwandfrei <input type="checkbox"/> Mangel <input type="checkbox"/> nicht vorh.	
<b>WC / Gäste-WC</b>	<input type="checkbox"/> einwandfrei <input type="checkbox"/> Mangel <input type="checkbox"/> nicht vorh.	
<b>Abstellraum</b>	<input type="checkbox"/> einwandfrei <input type="checkbox"/> Mangel <input type="checkbox"/> nicht vorh.	
<b>Balkon / Terrasse</b>	<input type="checkbox"/> einwandfrei <input type="checkbox"/> Mangel <input type="checkbox"/> nicht vorh.	
<b>Loggia / Wintergarten</b>	<input type="checkbox"/> einwandfrei <input type="checkbox"/> Mangel <input type="checkbox"/> nicht vorh.	

## 5.2 Nebenräume und Gemeinschaftsflächen

<b>Raum / Bereich</b>	<b>Zustand</b>	<b>Mängel / Bemerkungen</b>
<b>Keller / Kellerraum</b>	<input type="checkbox"/> einwandfrei <input type="checkbox"/> Mangel <input type="checkbox"/> nicht vorh.	
<b>Dachboden / Speicher</b>	<input type="checkbox"/> einwandfrei <input type="checkbox"/> Mangel <input type="checkbox"/> nicht vorh.	
<b>Garage / Stellplatz</b>	<input type="checkbox"/> einwandfrei <input type="checkbox"/> Mangel <input type="checkbox"/> nicht vorh.	

Protokoll in zweifacher Ausfertigung unterzeichnen. Je eine Kopie für Vermieter und Mieter.

<b>Hauswirtschaftsraum</b>	<input type="checkbox"/> einwandfrei <input type="checkbox"/> Mangel <input type="checkbox"/> nicht vorh.	
<b>Treppenhaus (soweit relevant)</b>	<input type="checkbox"/> einwandfrei <input type="checkbox"/> Mangel <input type="checkbox"/> nicht vorh.	

### 5.3 Ausstattung und Einbauten

Raum / Bereich	Zustand	Mängel / Bemerkungen
<b>Böden (Parkett / Fliesen / PVC etc.)</b>	<input type="checkbox"/> einwandfrei <input type="checkbox"/> Mangel <input type="checkbox"/> nicht vorh.	
<b>Wände und Decken</b>	<input type="checkbox"/> einwandfrei <input type="checkbox"/> Mangel <input type="checkbox"/> nicht vorh.	
<b>Fenster und Türen</b>	<input type="checkbox"/> einwandfrei <input type="checkbox"/> Mangel <input type="checkbox"/> nicht vorh.	
<b>Rollläden / Jalousien</b>	<input type="checkbox"/> einwandfrei <input type="checkbox"/> Mangel <input type="checkbox"/> nicht vorh.	
<b>Einbauküche (falls vorhanden)</b>	<input type="checkbox"/> einwandfrei <input type="checkbox"/> Mangel <input type="checkbox"/> nicht vorh.	
<b>Einbauschränke</b>	<input type="checkbox"/> einwandfrei <input type="checkbox"/> Mangel <input type="checkbox"/> nicht vorh.	
<b>Heizungsanlage / Heizkörper</b>	<input type="checkbox"/> einwandfrei <input type="checkbox"/> Mangel <input type="checkbox"/> nicht vorh.	
<b>Warmwasserbereitung / Boiler</b>	<input type="checkbox"/> einwandfrei <input type="checkbox"/> Mangel <input type="checkbox"/> nicht vorh.	
<b>Sanitäranlagen (Waschbecken, WC, Wanne/Dusche)</b>	<input type="checkbox"/> einwandfrei <input type="checkbox"/> Mangel <input type="checkbox"/> nicht vorh.	
<b>Elektroinstallation / Schalter / Steckdosen</b>	<input type="checkbox"/> einwandfrei <input type="checkbox"/> Mangel <input type="checkbox"/> nicht vorh.	
<b>Internet- / Fernsehanschluss</b>	<input type="checkbox"/> einwandfrei <input type="checkbox"/> Mangel <input type="checkbox"/> nicht vorh.	

Protokoll in zweifacher Ausfertigung unterzeichnen. Je eine Kopie für Vermieter und Mieter.

<b>Klingel- und Gegensprechanlage</b>	<input type="checkbox"/> einwandfrei	
	<input type="checkbox"/> Mangel	
	<input type="checkbox"/> nicht vorh.	

## 06 Detaillierte Mängelliste

Tragen Sie hier alle festgestellten Mängel mit genauen Angaben zu Ort, Art und Ausmaß ein:

Nr.	Raum / Ort	Beschreibung des Mangels	Verantwortlichkeit
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

Verantwortlichkeit: VM = Vermieter | MT = Mieter | Klärung offen

## 07 Sondervereinbarungen und Auflagen

Folgende Reparaturen, Arbeiten oder Vereinbarungen wurden beim Übergabetermin getroffen:

---



---

**Frist für Mängelbeseitigung**

**Verantwortliche Partei**

---

Protokoll in zweifacher Ausfertigung unterzeichnen. Je eine Kopie für Vermieter und Mieter.

## 08 Beigefügte Anlagen

---

<input type="checkbox"/>	Fotos der Zählerstände
<input type="checkbox"/>	Fotodokumentation der Räume / Mängel (Anzahl: _____)
<input type="checkbox"/>	Übergabebericht früherer Zeitraum
<input type="checkbox"/>	Wohnungsübergabe-Skizze / Grundriss
<input type="checkbox"/>	Inventarliste (bei möblierter Wohnung)
<input type="checkbox"/>	Sonstiges: _____

## 09 Abschließende Erklärung und Unterschriften

---

*Beide Parteien bestätigen mit ihrer Unterschrift, dass das Protokoll den tatsächlichen Zustand der Wohnung zum Zeitpunkt der Übergabe vollständig und korrekt wiedergibt. Spätere mündliche Zusagen sind unwirksam. Ergänzungen oder Vorbehalte sind handschriftlich zu vermerken.*

Vorbehalte und Ergänzungen (handschriftlich):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Protokoll wurde vollständig gelesen und akzeptiert

Protokoll wird mit Vorbehalten angenommen (s. oben)

\_\_\_\_\_  
**Vermieter / Vermieterin**

*Datum / Unterschrift*

\_\_\_\_\_  
**Mieter / Mieterin**

*Datum / Unterschrift*

\_\_\_\_\_  
**Zeuge / Zeugin (optional)**

*Datum / Unterschrift*

\_\_\_\_\_  
**Zeuge / Zeugin (optional)**

*Datum / Unterschrift*