

Checkliste für ein Hausübergabeprotokoll

Bitte überprüfen Sie durch das Dokument nachfolgende Details!

1. Protokollierung von Mängeln und Einbauten jedes Raums, gegebenenfalls mit Foto
2. Notizen über Zählerstände der Heizkörper, Stromzähler sowie Wasseruhren
3. Notizen über aktuellen Zustand der Tapeten und Farbanstriche
4. Funktioneller Zustand sämtlicher Leitungen, elektrischer Geräte, Duschen, Toilettenspülungen, Wasserhähnen und Heizkörpern
5. Aktueller Zustand in Decken und Wänden eingearbeiteter Stromkabel
6. Zustand sowie Funktionsweise von Türen, Schlössern und Fenstern
7. Zustand der Boden- und Wandfliesen
8. Zustand der Bodenbeläge
9. Auf Schimmelbildung achten (durch Geruchs- und Blickkontrolle)
10. Sind Löcher in Wänden oder Decken vorhanden?
11. Kostenanteilige Übernahme bestimmter Güter oder Einbauten: welche Abstandsbeiträge sind fällig?
12. Entsorgung des vom Vorbesitzer oder Vormieter verbleibenden Mobiliars
13. Machen Vermieter oder Verkäufer Zusagen über ausstehende Reparaturen oder Renovierungsarbeiten einschließlich Termin zur Erledigung?
14. Anzahl zu übergabender oder nachzureichender Schlüssel
15. Derzeitiger Versicherungsstand der Wohnung

Checkliste für Kauf

1. Welche Serviceleistungen und Gebühren (für Strom, Telefon, Müllabfuhr, Grundsteuer, TV-Kabelanschluss etc.) sind bis zu welchem Zeitraum bezahlt worden?
2. Welche Unterlagen werden ausgehändigt?
3. Übergabe von Rechnungen über neu erworbene Einbauten oder vor kurzer Zeit vorgenommenen Renovierungsarbeiten

Worauf Sie bei einer Hausübergabe grundsätzlich achten sollten!

1. Der optimale Termin für eine Übergabe der Immobilie ist bei Tageslicht. Die Übergabe sollte günstigstenfalls dann erfolgen, wenn Vormieter bzw. Vorbesitzer schon ausgezogen und Nachbesitzer bzw. Nachmieter noch nicht eingezogen sind.
2. Während der Hausübergabe sollten Sie sich so viel Zeit wie nötig nehmen. Dokumentieren Sie alle Details gewissenhaft.
3. Sie gehen auf Nummer sicher, wenn Sie die Immobilien professionell überprüfen lassen. Möglicherweise bedarf es der Unterstützung eines Experten, um Mängel am Dach, den Kellerräumen, Rohren oder Leitungen überhaupt zu erkennen.
4. Alle Schäden und Mängel sollten Sie Raum für Raum im Übergabeprotokoll vermerken. Werden Beschädigungen nicht in dem Dokument aufgeführt, können Sie im Nachhinein für die Mängel haftbar gemacht werden.
5. Werden Reparaturen oder Renovierungsarbeiten durch die Vorbesitzer oder Vormieter zugesagt, müssen diese Versprechen auch schriftlich festgehalten werden.
6. Jedes Übergabeprotokoll muss in einer dreifachen Ausfertigung unterzeichnet und ausgestellt werden. Alle Vertragsparteien erhalten eine dieser Ausfertigungen. Eines dieser Schriftstücke wird außerdem an das Versorgungsunternehmen weitergeleitet.
7. Bitte informieren Sie sich über den Versicherungsstatus der Immobilie. Über welche Anbieter wurde das Haus versichert?
8. Gut zu wissen: bitte lassen Sie sich von mindestens einem Zeugen bei der Hausübergabe begleiten.

Do's & Don'ts beim Immobilienkauf

Übergabeprotokolle für eine Kaufimmobilie und Mietimmobilie haben vieles gemeinsam. Dennoch werden Verträge für Kaufimmobilien durch einige Zusatzpunkte ergänzt:

1. Bitte vermerken Sie für jeden Raum Mängel, die der Verkäufer noch beseitigen muss. Notieren Sie außerdem, bis zu welchem Zeitpunkt die Verkäufer die Mängel beseitigen müssen.
2. Halten Sie außerdem fest, welches Mobiliar Vorbesitzer oder Vormieter noch beseitigen müssen.
3. Dokumentieren Sie, ob bestimmte Services einfach weitergeführt werden und welche Dienstleistungen die Vorbesitzer noch bezahlen müssen. Diese Zahlungspflicht bezieht sich beispielsweise auf die Müllabfuhr, Telefon- oder TV-Kabelanschlüsse.
4. Halten Sie schriftlich fest, inwiefern Sie ausgewählte Güter übernehmen und diese Werte dem Verkäufer anteilig erstatten.

5. Nehmen Sie sich die Zeit, um sich Geräte oder Besonderheiten der Immobilien explizit erläutern zu lassen. Vermerken Sie diese Notizen gesondert. Diese Eigenheiten beziehen sich beispielsweise auf Wasseranschlüsse, Kabelverläufe, Stromleitungen, Klima- oder Filteranlagen, Öl- und Gastanks u. ä.
6. Bestehen Sie darauf, dass Ihnen Rechnungen erst kürzlich vorgenommener Modernisierungsmaßnahmen ausgehändigt werden. Außerdem sollten Sie sich Unterlagen für neue Einbauten wie Heizkörper, Küchengeräte oder Fenster vorzeigen lassen. Durch Vorlage dieser Dokumente können Sie bei Eintreten eines Garantiefalls auf Ihre Ansprüche bestehen.
7. Bitten Sie Vorbesitzer und Vormieter ebenfalls darum, sich Grundrisse, Bedienungsanleitungen oder anderweitige Objektnotizen aushändigen zu lassen.
8. Bei einem Hauskauf sollten Sie zwingend folgende Unterlagen erhalten:
 - Grundrisse
 - Baupläne
 - Mieterakten
 - Mietverträge
 - Untersuchungsunterlagen (für Schornstein, Heizungsanlage, Abwasserplan etc.)
 - statische Berechnungen
 - Energieausweis (ab 2009 verpflichtend)
 - Grundsteuerbescheid
 - ältere Auszüge aus Grundbuchakten
 - Versicherungsscheine (einschließlich Wasser-, Feuer- und Sturmschutz)
9. Kontaktieren Sie bereits vor der Hausübergabe Dienstleister wie die Müllabfuhr, Schornsteinfeger, Internetanbieter sowie Lieferanten von Gas, Wasser, Strom und Wärme.

Haben Sie einen Anspruch auf Fördermittel?

Möchten Sie Ihre eigenen vier Wände über Umbaumaßnahmen barrierefrei gestalten, modernisieren oder energietechnischen Ansprüchen anpassen lassen, sollten Sie finanzielle Förderungsoptionen beispielsweise durch Fördermittel der Baufinanzierung oder die Kfz-Baufinanzierung nutzen.

Haftungsausschluss: Dieses Formular ist eine unverbindliche Vorlage. Sie dürfen uns gegenüber keinen Anspruch auf Vollständigkeit, sachliche Exaktheit oder Aktualität geltend machen. Unsere Angebote ersetzen keine Beratung durch einen Rechtsanwalt oder anderen Juristen. Der Verwendungszweck liegt im Verantwortungsbereich der Leser.