

Anzeige

Übergabeprotokoll



Mieter fragen – Fachleute
des Mieterbundes
Regensburg e.V. antworten:

Frage von Lukas S. aus Regensburg: Ich werde demnächst eine neue Wohnung beziehen. Ist es sinnvoll, ein Übergabeprotokoll zu erstellen?

Fachleute des Mieterbundes Regensburg: Generell gibt es keine gesetzliche Regelung zum Übergabeprotokoll. Rechtlich ist es nicht vorgeschrieben. In einem Übergabeprotokoll oder auch Abnahmeprotokoll werden alle Mängel und Schäden aufgeführt, die an der Mietsache bereits zu Beginn des Mietverhältnisses bestehen. Durch die Auflistung haben die Beteiligten eine Sicherheit und auch einen Schutz bezüglich der Haftung für Mietmängel.

Denn obwohl es keinen gesetzlichen Anspruch auf ein Übergabeprotokoll gibt, kann das Protokoll im Streitfall als Beweismittel verwendet werden. Das Protokoll sollte die Rahmendaten der Wohnung, die Zählerstände, Anzahl der übergebenen Schlüssel sowie den Zustand der einzelnen Räume, Fenster, Sanitäreinrichtungen und etwaigen Schimmelbefall erfassen.

Ganz wichtig für Mieter ist es, beim Einzug zu dokumentieren, ob die Wohnung in einem renovierten oder unrenovierten Zustand ist. Davon hängt ab, ob der Mieter später beim Auszug zu Schönheitsreparaturen verpflichtet ist. War die Wohnung unrenoviert und hat der Vermieter für keinen angemessenen Ausgleich gesorgt, muss der Mieter weder während der Mietdauer noch danach renovieren.

Weigert sich der Vermieter, ein Übergabeprotokoll zu erstellen, können Mieter selbst ein Protokoll erstellen. Dafür sollte ein neutraler Zeuge hinzugezogen werden. Es besteht kein Anspruch auf die Unterschrift, weder durch den Vermieter noch durch den Mieter. Wer das Gefühl hat, dass das Übergabeprotokoll ihn benachteiligt, sollte auch nicht unterschreiben. Das Übergabeprotokoll kann angegriffen werden – zum Beispiel dann, wenn ein Mangel arglistig verschwiegen wurde.

Der Mieterbund Regensburg steht seinen Mitgliedern mit individueller Beratung zur Verfügung.

Mieterbund Regensburg e.V., Am Römling 7, 93047 Regensburg,
Tel.: (09 41) 5 57 54, Internet: www.mieterbund-regensburg.de
Die einzige Regensburger Interessenvertretung für Mieter im Deutschen Mieterbund