

Tipps zur Wohnungsübergabe bei Einzug

1. **Nehmen Sie einen Zeugen und eine Kamera mit.** Zeuge kann jede Person sein, die nicht Partei des Mietvertrages ist.
2. Nehmen Sie entweder zwei Übergabeformulare, die Sie auf unserer Homepage kostenlos downloaden können, oder ausreichend Papier und einen funktionierenden Kugelschreiber mit für den Fall, dass der Vermieter keine Übergabeprotokolle vorbereitet hat.
3. **Dokumentieren Sie sämtliche Zählerstände**, insbesondere die, zu denen Sie ohne den Vermieter/Hausmeister nicht regelmäßig Zugang haben, z.B. Wärmemengenzähler im Heizungskeller. Machen Sie im Zweifel Fotos von den Zählern.
4. **Testen Sie insbesondere Fenster, Türen, Rollläden und eventuell mitvermietete Geräte auf Gängigkeit und Funktion.**
5. Wenn die Mietsache nicht wie vereinbart ist, **setzen Sie Ihrem Vermieter im Beisein des Zeugen eine Frist zur Mangelbeseitigung.** Möglichst sollte die Frist auch in das Übergabeprotokoll aufgenommen werden. Bedenken Sie bitte, dass alles, was bei der Übergabe an Mängeln für Sie gut erkennbar gewesen wäre, Sie aber nicht bemängelt haben, als ordnungsgemäß gilt.
6. **Dokumentieren Sie den Zustand genau.** Es geht hierbei nicht unbedingt darum, dass der Vermieter z.B. Gebrauchsspuren wegmachen soll, sondern darum, dass Sie nicht nachher hierfür verantwortlich gemacht werden können.
7. **Unterschreiben Sie nichts, von dem Sie nicht einhundertprozentig überzeugt sind.**
8. **Unterschreiben Sie auf keinen Fall das Wort „mangelfrei“, wenn Sie etwas zu beanstanden haben.** Von dieser Unterschrift kommen Sie so gut wie nicht mehr weg.
9. **Unterschreiben Sie nichts, von dem Sie nicht vor Ort eine Kopie erhalten.**
10. Zahlen Sie einen Teil oder die ganze Kautions bei Übergabe bar, lassen Sie sich den Erhalt der Kautions und die Höhe der Zahlung vom Vermieter sofort schriftlich bestätigen. Diese Bestätigung wird zusammen mit dem Mietvertrag so lange aufgehoben, bis Sie die Kautions tatsächlich zurückerhalten haben. Entsprechendes gilt selbstverständlich für den Kontoauszug bei einer Überweisung oder für das Formular von der Einrichtung eines Kautionsparbuchs.
11. Weigert sich der Vermieter generell ein Protokoll zu unterschreiben, diskutieren Sie darüber nicht, sondern akzeptieren dies. Dokumentieren Sie zusammen mit dem Zeugen und der Kamera alles und schicken dem Vermieter innerhalb weniger Tage eine Mängelliste.
12. Halten Sie diese Tipps auch dann ein, wenn Sie meinen dem Vermieter vertrauen zu können. Selbst wenn der Vermieter ein absolut vertrauenswürdiger Mensch ist, wissen Sie nie, ob der Vermieter die Mietsache irgendwann verkaufen wird oder wer im schlimmsten Fall der Erbe des Vermieters sein wird.
13. **Weigert sich der Vermieter generell Mängel zu beseitigen, überlegen Sie bitte genau, ob Sie die Wohnung überhaupt annehmen wollen.** Liegen bei der Wohnungsübergabe erhebliche Mängel vor, dürfen Sie das Mietverhältnis sogar eventuell außerordentlich mit sofortiger Wirkung kündigen und Schadenersatz geltend machen.