

FORUM VERLAG HERKERT GMBH

Mandichostraße 18
86504 Merching
Telefon: 08233/381-123

E-Mail: info@mustertexte.de
www.mustertexte.de



Leseprobe

Protokolle zur Wohnungsübergabe und Wohnungsrückgabe

Liebe Besucherinnen und Besucher unseres Portals mustertexte.de,

wir freuen uns, dass Sie sich für unsere Mustertexte interessieren.

Im Folgenden finden Sie einen Auszug aus unserem Dokument „Protokolle zur Wohnungsübergabe und Wohnungsrückgabe“.

Falls Sie noch nähere Informationen wünschen oder gleich über das Portal bestellen möchten, klicken Sie einfach auf den Button „Direktkauf – Sofort bestellen“ oder wenden sich bitte direkt an:

FORUM Verlag Herkert GmbH

Mandichostr. 18

86504 Merching

Telefon: 08233 / 381-123

Telefax: 08233 / 381-222

E-Mail: info@mustertexte.de

© Alle Rechte vorbehalten. Ausdruck, datentechnische Vervielfältigung (auch auszugsweise) oder Veränderung bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Verlages.

Juristische Hinweise zum Protokoll:

- Dieses Protokoll ist so gestaltet, dass es bei der Übergabe (Einzug) ausgefertigt werden kann und dann zu den Akten genommen wird wo es jederzeit beim Auszug des Mieters wieder zur Verfügung steht und dann zugleich als Abnahmeprotokoll dient. Dadurch wird der Zustand des Mietobjekts beim Einzug und nach Rückgabe aus einer Urkunde heraus zweifelsfrei ersichtlich.
- Ein schriftlich vorgefertigtes Protokoll unterliegt im Streitfall der vollständigen Inhaltskontrolle durch ein Gericht (§ 307 BGB). Nur bei **individuell vereinbarten** Schriftstücken gibt es noch die Vertragsfreiheitsfreiheit ohne gerichtliche Inhaltskontrolle im Streitfall. Es gilt also das, was schriftlich vereinbart wurde.
- Für Mietraum-Übergabeprotokolle wurde dieser Rechtsgrundsatz durch den BGH mit Urteil vom 14. Januar 2009 (Az VII ZR 71/08) nochmals bestätigt.
- Individuelle Vereinbarungen, die im Abnahme- oder Übergabeprotokoll getroffen werden sind auch dann wirksam, wenn eine im Mietvertrag enthaltene Klausel unwirksam sein sollte. Es kann also mit dem Mieter wirksam bei Übernahme des Mietobjekts und nach Unterzeichnung des Mietvertrages bspw. vereinbart werden, eine renovierte Wohnung beim Auszug voll renoviert zurück zu geben.
- Das Protokoll sollte aber **handschriftlich** im Beisein des Mieters bei der Übergabe ergänzt werden und unterzeichnet werden, um "individuell vereinbart" zu sein.
- Das Protokoll ist so gestaltet, dass Sie nur einmal am Anfang die Namen der Parteien und die Daten ergänzen müssen, die Daten werden automatisch auf jede Seite übernommen.
- Sie können für jedes Zimmer ein Protokollblatt ausdrucken, die Anzahl der Zimmer ist beliebig.
- Vermieter, die renovierte Mietobjekte übergeben und sicher gehen wollen, das Mietobjekt auch wieder renoviert zurück zu bekommen sollten in keinen Fall auf ein Protokoll verzichten.
- Lassen Sie den Mieter nochmals separat unterhalb der Renovierungsklausel unterzeichnen, die Stelle ist im Protokoll mit einem Pfeil markiert.

Protokolle zur Wohnungsübergabe und Wohnungsrückgabe

Wohnung:

Datum der Übergabe (Einzug):

Mieter:

Datum der Rückgabe (Auszug):

Die Mietvertragsparteien stellen in diesen Protokollen den Bestand und den baulichen Zustand der an den Mieter vermieteten Wohnung fest. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die in den Protokollen enthaltenen Feststellungen für ihre gegenseitigen Rechtsbeziehungen im Rahmen des Mietverhältnisses für beide Parteien verbindlich sind, sofern nicht die Partei, die sich auf eine Unrichtigkeit der Protokolle beruft, den Nachweis der Fehlerhaftigkeit des Protokolls erbringt.

Einrichtungsgegenstände des Vermieters:

Vom Vermieter übernommene Einrichtungen und Gegenstände gehören nicht zur Mietsache und sind daher auf Verlangen des Vermieters bei Beendigung des Mietverhältnisses zu entfernen. In diesem Fall ist der vorherige Zustand wiederherzustellen (vollständiger Rückbau).

Die Protokolle sind in die Teile (1) Wohnungsbestand und (2) Raumausstattung und baulicher Zustand gegliedert.

(1) Wohnungsbestand:

Eingang / Flur Ohne Inventar

Mit folgendem Inventar:

Folgende Einrichtungsgegenstände wurden vom Vermieter übernommen:

Toiletten: Anzahl:

Inventar jeweils inklusive des notwendigen Gebrauchszubehörs wie beispielweise der Toilettenbrille mit Deckel, Stöpsel, Armaturen usw.

Inventar: WC-Becken Bidet Waschbecken Pissoir

Folgende Einrichtungsgegenstände wurden vom Vermieter übernommen:

Unterschriften

Protokoll Seite Nr.

Vermieter:

Mieter:

Protokolle zur Wohnungsübergabe und Wohnungsrückgabe

Wohnung:

Datum der Übergabe (Einzug):

Mieter:

Datum der Rückgabe (Auszug):

(1) Wohnungsbestand:

Bad

Mit folgendem Inventar:

Jeweils inklusive des notwendigen Gebrauchszubehörs wie z.B. Toilettenbrille mit Deckel, Stöpsel ,Armaturen usw.

Waschbecken Doppelwaschbecken Spiegel Spiegelschrank Toilette

Duschwanne Duschtrennwand Badewanne Bidet

Sonstiges (z.B. Badeinbaumöbel)

Folgende Einrichtungsgegenstände wurden vom Vermieter übernommen:

Küche Ohne Inventar

Mit folgendem Inventar, auch ohne besondere Aufzählung jeweils inklusive des notwendigen Zubehörs wie z.B. Anschlüsse, Stöpsel, Armaturen.

Herd mit Backofen Spültisch Kühlschrank

Einbauküche mit: Einbauherd u. Backofen Dunstabzug Mikrowellenherd

Geschirrspülmaschine Spültisch Kühlschrank

Gefrierkombination Unterschränke mit Arbeitsplatte Stück: _____

Hochschränke Stück: _____ Schränke Stück: _____

Sonstiges:

Folgende Einrichtungsgegenstände wurden vom Vermieter übernommen:

Unterschriften

Protokoll Seite Nr.

Vermieter:

Mieter: