

Hausübergabeprotokoll

Anlass der Übergabe:

Kauf

Miete

Einzug

Auszug

Sonstiges: _____

Adresse des Objekt:

Name und neue Anschrift (nach Auszug) des Übergebers:

Objekt wurde zuletzt renoviert am: _____

Sämtliche Nebenkosten sind nach Angabe des Übergebers bezahlt bis: _____

Datum/Uhrzeit der Besichtigung: _____

Bei der Besichtigung des Objektes wurden folgende Mängel festgestellt:

keine

siehe Mängelliste

Zählerstände

Zählernummer	Zählerstand
--------------	-------------

Strom: _____

Gas: _____

Wasser: _____

Heizung:

Raum/Wert: _____

Raum/Wert: _____

Raum/Wert: _____

Raum/Wert: _____

Schlüsselübergabe

Anzahl der Schlüssel		
----------------------	--	--

Hausschlüssel: _____

Wohnungsschlüssel: _____

Kellerschlüssel: _____

Briefkasten: _____

Garage: _____

Sonstige: _____

Es fehlen: _____

Hausübergabeprotokoll

Dokumentenübergabe (Rechnungen, Versicherungen, Bedienungsanleitungen, Garantiebelege etc.)

Bemerkungen / Sonstiges

Zeugen

Name und Anschrift:

Unterschrift:

Der Übergeber hat eine Kopie dieses Übergabeprotokolls erhalten?

Ja

Nein

Es folgen Seiten: _____

Ort, Datum

Ort, Datum

Unterschrift Übergeber oder Vertreter

Unterschrift Eigentümer oder Vertreter

Haftungsausschluss: Dieses Dokument ist eine unverbindliche Vorlage. Es besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität. Es ersetzt nicht eine individuelle rechtsanwaltliche Beratung. Die Verwendung liegt in der Verantwortung des Lesers. Alle Rechte, auch der auszugswweisen Vervielfältigung, liegen bei Immowelt AG und Immowelt Hamburg GmbH.

Immowelt Hamburg GmbH, 11. Mai 2017

Hausübergabeprotokoll

Checkliste - Prüfen und dokumentieren Sie im Übergabeprotokoll:

Zählerstände der Wasseruhren, Heizkörper und Stromzähler festhalten.

Einbauten und Mängel für jeden Raum einzeln protokollieren, ggf. per Foto.

Zustand der Farbanstriche und Tapeten?

Günstigen und zuverlässigen Malerbetrieb finden auf: www.malervergleich.de 

Funktionszustand aller elektrischen Geräte und Leitungen, Wasserhähne, Dusche und Toilettenspülung sowie der Heizkörper.

Vorhandensein und Zustand aller Stromkabel in Wänden und Decken.

Schöne Beleuchtungen finden Sie in unserer [Lampenwelt](#) 

Zustand und Funktion von Fenster, Türen und Schlösser?

Zustand der Bodenbeläge? (Parkett, Laminat, Teppiche, Fliesen etc.)

Zustand der Fliesen, auch an den Wänden?

Auf Schimmelbildungen achten! Riecht es muffig oder schimmelig? (z.B. Kellerräume)

Löcher in Decken und Wänden?

Welche Einbauten oder Güter werden kostenanteilig übernommen? Abstandsbeträge dafür notieren.

Wird Mobiliar noch vom Vorbesitzer/Vormieter entsorgt?

Zusagen über noch anstehende Reparaturen/Renovierungsarbeiten inkl. Erledigungszeitpunkt notieren.

Wie und bei welcher Versicherung ist die Wohnung derzeit versichert? Notizen auf Seite 3!

Anzahl der übergebenen bzw. noch nachzureichenden Schlüssel auf Seite 1 dokumentieren.

Bei Kauf

Welche Gebühren/Dienstleistungen sind bis wann entrichtet?

(z.B. Grundsteuer, Wasser, Strom, Müllabfuhr, Telefon, TV-Kabelanschluss usw.)

Rechnungen von kürzlich getätigten Renovierungsarbeiten sowie neu gekauften Einbauten.

Welche Dokumente werden übergeben?

Hausübergabeprotokoll

Was Sie grundsätzlich beachten sollten

- Der beste Termin für eine Übergabe ist bei Tageslicht, wenn der Vorbesitzer/Vormieter ausgezogen ist, Sie aber noch nicht eingezogen sind.
- Nehmen Sie sich Zeit, selbst wenn Makler oder Übergeber drängeln. Überprüfen und dokumentieren Sie gewissenhaft.
- Es ist ratsam, das Haus einmal professionell inspizieren zu lassen. Mängel wie Schäden am Dach, feuchte Kellerräume, fehlerhafte oder defekte Leitungen und Rohre oder Ähnliches fallen Ihnen womöglich selbst nicht auf.
- Halten Sie alle Mängel/Schäden für jeden Raum detailliert im Übergabeprotokoll fest. Andernfalls könnten Sie bei Anmietung des Hauses für alle nicht aufgeführten Beschädigungen bei Ihrem Auszug haftbar gemacht werden.
- Lassen Sie sich Zusagen über noch anstehende Reparaturen oder Renovierungsarbeiten schriftlich geben.
- Das Übergabeprotokoll muss insgesamt in dreifacher Ausführung angefertigt und unterzeichnet werden. Jeder Vertragspartner erhält eine Ausführung, die Dritte geht an die Versorgungsunternehmen.
- Erkundigen Sie sich nach dem aktuellen Versicherungsstatus des Hauses. Wo wurde was versichert?
- **Wichtig:** Nehmen Sie mindestens einen Zeugen zur Hausübergabe mit.

Was bei Kauf weiterhin wichtig ist

Das Übergabeprotokoll für eine Kaufimmobilie beinhaltet selbstverständlich die gleichen Punkte wie ein Übergabeprotokoll bei einer Mietimmobilie. Zusätzlich gehören aber noch einige Sonderpunkte hinein:

- Notieren Sie für jeden Raum, ob noch Mängel bestehen, die vom Verkäufer beseitigt werden. Notieren Sie dazu auch, bis wann der Verkäufer diese Mängel zu beheben hat.
- Notieren Sie, ob noch Mobiliar (und wenn ja, welches) vom Vorbesitzer entsorgt werden muss.
- Halten Sie fest, ob bestimmte Dienstleistungen weitergeführt werden und bis wann der Vorbesitzer diese noch zu zahlen hat. (z.B. Müllabfuhr, ggf. Telefon, TV-Kabelanschluss, etc.)
- Notieren Sie, ob Sie Güter übernehmen und dem Verkäufer einen Anteil (Abstand) dafür zurückzahlen. (z.B. bereits geliefertes Öl für die Heizung)
- Lassen Sie sich Geräte und Eigenheiten am Haus erklären und notieren Sie sich diese ggf. auf einem extra Blatt. (z.B. Stromleitungen, Kabelverläufe, Wasseranschlüsse, Filter- und Klimaanlage, Öl-/Gastanks, Sauna etc.)
- Lassen Sie sich Rechnungen von kürzlich getätigten Renovierungsarbeiten sowie neu gekauften Einbauten wie Fenstern, Heizkörpern, Küchengeräten, etc. übergeben. So können Sie im Garantiefall Ihren Anspruch geltend machen.
- Lassen Sie sich Bedienungsanleitungen, Grundrisse und sonstige Objektnotizen aushändigen.
- Folgende Dokumente sollten/können bei einem Hauskauf übergeben werden: Mietverträge, Mieterakten, Baupläne, Grundrisse, statische Berechnungen, Untersuchungsunterlagen (z.B. für Heizungsanlage, Schornstein, Abwasserplan), Energieausweis (seit 2009 Pflicht), Versicherungsscheine (Sturm-, Wasser-, Feuerschutz), Grundsteuerbescheide, alte Grundbuchakten.
- Setzen Sie sich schon vor der Hausübergabe mit dem zuständigen Schornsteinfeger, der Müllabfuhr sowie den Heizungs-, Gas-, Strom- und Wasserlieferanten in Verbindung sowie dem Internet-Anbieter.

Fördermittel für Umbau und Sanierung

Wenn Sie Ihr gekauftes Haus modernisieren, durch Umbaumaßnahmen barrierefrei gestalten oder energietechnisch sanieren wollen, informieren Sie sich über die Möglichkeiten zur finanziellen Förderung.

- [KfW - Baufinanzierung](#) [Fördermittel zur Baufinanzierung](#)

Haftungsausschluss: Dieses Dokument ist eine unverbindliche Vorlage. Es besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität. Es ersetzt nicht eine individuelle rechtsanwaltliche Beratung. Die Verwendung liegt in der Verantwortung des Lesers. Alle Rechte, auch der auszugsweisen Vervielfältigung, liegen bei Immowelt AG und Immowelt Hamburg GmbH.

Immowelt Hamburg GmbH, 11. Mai 2017