

Checkliste Wohnungsübergabe

16 Prüfpunkte

Die Übergabe ist der Moment, in dem der Zustand der Wohnung für die gesamte Mietzeit festgeschrieben wird. Was hier nicht im Protokoll steht, lässt sich Jahre später kaum noch klären. Diese Liste gilt für die Übergabe an den neuen Mieter.

VOR DER ÜBERGABE

- ☐ Der Termin ist mit Datum und Uhrzeit bestätigt.
 - ☐ Alle Schlüssel sind zusammengetragen und gezählt: Haustür, Wohnung, Keller, Briefkasten, Garage.
 - ☐ Die Zählerstände sind unmittelbar vor dem Termin abgelesen.
 - ☐ Der Mietvertrag ist unterschrieben und liegt beiden Seiten vor.
 - ☐ Die vereinbarte Kautionsgrenze überschreitet nicht das Dreifache der Monatsmiete ohne Betriebskosten.
 - ☐ Das Protokollformular ist vorbereitet und führt alle Räume einzeln auf.
-

BEIM TERMIN

- ☐ Jeder Raum wird gemeinsam begangen und sein Zustand festgehalten.
 - ☐ Zählerstände für Strom, Gas, Wasser und Wärme sind mit Zählernummer notiert.
 - ☐ Die übergebenen Schlüssel sind nach Art und Anzahl einzeln aufgeführt.
 - ☐ Vorhandene Mängel sind konkret beschrieben und nicht zu einem "in Ordnung" zusammengefasst.
 - ☐ Mitvermietete Gegenstände wie Küche, Lampen oder Rollos stehen mit ihrem Zustand im Protokoll.
 - ☐ Beide Seiten unterschreiben, jede Seite erhält eine Ausfertigung.
-

NACH DER ÜBERGABE

- ☐ Die Wohnungsgeberbestätigung ist ausgestellt und enthält die vier Angaben aus § 19 Absatz 3 BMG.
 - ☐ Die Kaution ist getrennt vom eigenen Vermögen angelegt.
 - ☐ Die Zählerstände sind an die Versorger gemeldet.
 - ☐ Das Protokoll ist so abgelegt, dass es beim Auszug ohne Suchen vorliegt: Es ist der Vergleichsmaßstab, und Ersatzansprüche wegen Veränderungen oder Verschlechterungen verjähren in sechs Monaten ab Rückerhalt der Mietsache.
-

IHR STAND

_____ von 16 Punkten

Ab 0 Punkten: Zu viel offen

Eine Übergabe ohne diese Grundlagen ist später schwer zu rekonstruieren. Holen Sie die fehlenden Punkte vor dem Termin nach.

letura.de/wissen/uebergabeprotokoll-wohnung

Ab 10 Punkten: Übergabe machbar

Das Wesentliche steht. Sehen Sie sich an, welche Punkte offen sind, denn genau die fehlen später im Protokoll.

letura.de/wissen/mietkaution-regeln-vermieter

Ab 14 Punkten: Dokumentiert

Zustand, Zähler und Schlüssel sind belegt. Legen Sie das Protokoll so ab, dass es beim Auszug ohne Suchen wieder vorliegt.

letura.de/wissen/mietvertrag-vermieter-worauf-achten

QUELLEN

§ 19 BMG, Mitwirkung des Wohnungsgebers, Bundesministerium der Justiz,
https://www.gesetze-im-internet.de/bmg/__19.html, Stand September 2026

§ 551 BGB, Begrenzung und Anlage von Mietsicherheiten, Bundesministerium der Justiz,
https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__551.html, Stand September 2026

§ 548 BGB, Verjährung der Ersatzansprüche und des Wegnahmerechts, Bundesministerium der Justiz,
https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__548.html, Stand September 2026

Zuletzt gegen die amtlichen Fassungen geprüft am 25. September 2026.

Diese Checkliste dient der allgemeinen Information und ersetzt keine Rechtsberatung. Für Ihre konkrete Situation empfehlen wir die Abstimmung mit einem Rechtsanwalt oder einem Eigentümerverband.

letura.de/wissen/checklisten/wohnungsuebergabe