

Übergabeprotokoll Wohnung

Vorlage zur strukturierten Dokumentation einer Wohnungsübernahme. Tatsachen, offene Punkte und übergebene Unterlagen sachlich festhalten.

1. Objekt und Termin

Objektadresse

Top / Stiege / Geschoß

Übergabedatum und Uhrzeit

Bauträger / Verkäufer / Auftragnehmer

Erwerber / Auftraggeber

Wetter und Außentemperatur

Strom und Wasser verfügbar

2. Anwesende Personen

Name	Funktion / Unternehmen	Kontakt

3. Unterlagen und Schlüssel

☐ Plan und Ausstattungsbeschreibung

☐ Bedienungs- und Wartungsunterlagen

☐ Energieausweis

☐ Prüf- und Abnahmeunterlagen

☐ Änderungswünsche

☐ Sonstige Beilagen

Übergebene Schlüssel, Art und Anzahl

Noch fehlende Unterlagen

4. Raumprüfung

Je Raum die zugänglichen und ohne Eingriff prüfbaren Punkte ansehen. Befunde mit einer eindeutigen Nummer auf Seite 3 dokumentieren.

Raum	Oberflächen	Fenster / Türen	Sanitär / Elektro	Funktion	Befundnummer / Notiz
Eingang / Vorraum	☐	☐	☐	☐	
Wohnen / Küche	☐	☐	☐	☐	
Zimmer 1	☐	☐	☐	☐	
Zimmer 2	☐	☐	☐	☐	
Zimmer 3 / sonstiger Raum	☐	☐	☐	☐	
Bad	☐	☐	☐	☐	
WC	☐	☐	☐	☐	
Balkon / Terrasse	☐	☐	☐	☐	
Keller / Einlagerung	☐	☐	☐	☐	
Allgemeine Teile	☐	☐	☐	☐	

Prüfhinweise

- ☐ Oberflächen: Wände, Decken, Böden, Fugen, Sockel und sichtbare Anschlüsse.
- ☐ Öffnungen: Funktion, Beschläge, Dichtungen, sichtbare Schäden und Anschlussfugen.
- ☐ Haustechnik: nur zugängliche und vereinbarte Funktionsprüfungen durchführen.
- ☐ Außenbereiche: Gefälle, Abläufe, Geländer und sichtbare Abdichtungsanschlüsse.

5. Befundliste

Beobachtungen ohne voreilige Ursachenfestlegung beschreiben. Raum, Bauteil, genaue Lage und Fotoverweis angeben.

Nr.	Raum / Bauteil	Sachliche Beobachtung	Foto	Nächster Schritt / Termin

6. Fotoreferenzen

Foto	Dateiname / Aufnahmezeit	Zuordnung und Blickrichtung

7. Zählerstände und Übergabe

Nummern und Werte direkt vom zugänglichen Zähler ablesen und bei Bedarf fotografieren.

Zählerart	Zählernummer	Stand	Foto / Bemerkung
Strom			
Wasser kalt			
Wasser warm			
Wärme / Heizung			
Sonstiger Zähler			

8. Vereinbarungen und offene Punkte

Vereinbarte Verbesserungen, Zuständigkeit und Termin

Nicht geprüfte Bereiche, Vorbehalte und noch ausständige Unterlagen

9. Bestätigung

Dieses Protokoll dokumentiert den beim Termin zugänglichen und sichtbaren Zustand sowie Erklärungen und Unterlagen. Es entscheidet nicht allein über Gewährleistungsansprüche, ersetzt keine vollständige technische Untersuchung und keine rechtliche Beratung.

Ort und Datum

Ort und Datum

Unterschrift Übergeber / Vertretung

Unterschrift Übernehmer / Vertretung

Nach dem Termin

Protokoll und Fotos unverändert sichern, offene Punkte priorisieren, vereinbarte Termine nachhalten und bei rechtlicher Unsicherheit früh geeignete Beratung beiziehen.