



Haus & Grund Rheinland Westfalen
Landesverband Rheinisch-Westfälischer Haus-,
Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.

Düsseldorf, 7. Februar 2020

Mieterwechsel: Wohnungsübergabe nur mit Protokoll!

Haus & Grund Rheinland Westfalen rät Vermietern zur Umsicht beim Mieterwechsel

Beim Auszug aus der Mietwohnung gibt es oft Streit über Schäden. „Das lässt sich alles rechtlich sauber klären, wenn bei der Wohnungsübergabe ein Protokoll aufgesetzt wurde“, sagt Konrad Adenauer, Präsident von Haus & Grund Rheinland Westfalen.

Düsseldorf. Bei der Wohnungsübergabe an einen neuen Mieter sollten Vermieter in jedem Fall ein Protokoll anfertigen. Daran erinnert der Landesverband Haus & Grund Rheinland Westfalen. Präsident Konrad Adenauer erklärt: „Vermieter und Mieter sollten nach der Besichtigung der Wohnung und vor der Schlüsselübergabe zwei identische Exemplare eines Übergabeprotokolls unterschreiben. Der Zustand der Wohnung sollte darin genau festgehalten werden.“ Das schützt Mieter vor ungerechtfertigten Forderungen und sichert zugleich gerechtfertigte Ansprüche des Vermieters ab. „Nur wer später beweisen kann, dass der Mieter die Schäden verursacht hat, bekommt auch Schadenersatz“, warnt Adenauer vor teuren Renovierungskosten.

Bei der späteren Rückgabe der Wohnung sollten Vermieter den seinerzeit im Protokoll festgehaltenen Zustand der Wohnung genau mit dem Ist-Zustand vergleichen. „Am besten macht man bei der Wohnungsübergabe auch Fotos“, rät Erik Uwe Amaya, Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland Westfalen. „Außerdem ist es hilfreich, einen Zeugen zur Seite zu haben, mit dem man nicht verwandt oder verschwägert ist.“ Vier Augen sehen auch mehr als zwei – und genaues Hinschauen und Ausprobieren ist bei der Wohnungsübergabe wichtig. „Dichte Heizkörper und funktionierende Thermostate sind nur ein wichtiger Aspekt“, erklärt Amaya.

Funktionieren alle Lichtschalter, sind die Steckdosen unbeschädigt? Sind die Wasserhähne in Ordnung und läuft das Wasser auch richtig durch die Abflüsse ab? Sind Türen und Fenster leichtgängig, die Dichtungen intakt und die Schlösser funktionstüchtig? Gibt es Schäden am Fußboden? Sind alle Schlüssel vorhanden? Amaya erinnert: „Falls eine Einbauküche mitvermietet wird, sind die Möbel auf Schäden und Elektrogeräte auf Funktion und Sauberkeit zu prüfen.“

Eine umfangreiche Checkliste bietet das kostenlose Info-Blatt, das beim örtlichen Haus & Grund-Verein erhältlich ist. Vermieter finden dort als Mitglied zudem rechtliche Beratung zum Thema.

Präsident RA Konrad Adenauer
Vizepräsident Dr. Johann Werner Fliescher
Verbandsdirektor Ass. jur. Erik Uwe Amaya
Stadtsparkasse Düsseldorf
IBAN: DE17 3005 0110 1006 7069 39
BIC: DUSSEDDXXX
Amtsgericht Düsseldorf VR 9914
Finanzamt Düsseldorf-Süd
Steuer-Nr. 106/5746/1395

Anschrift Aachener Str. 172
40223 Düsseldorf
Telefon 02 11 / 416 317 - 80
Telefax 02 11 / 416 317 - 89
E-Mail info@HausundGrund-Verband.de
Internet www.HausundGrund-Verband.de
Facebook facebook.com/HausundGrundVerband
Youtube youtube.com/HausundGrundVerband
Twitter <https://twitter.com/HausundGrundRW>

Haus & Grund Rheinland Westfalen vertritt die Interessen von über 108.000 Haus- und Wohnungseigentümern, Vermietern sowie Kauf- und Bauwilligen gegenüber Politik, Gesellschaft und Medien. 47 Prozent aller Haus & Grund-Mitglieder in NRW sind bei Haus & Grund Rheinland Westfalen organisiert.

Pressekontakt:
Haus & Grund Rheinland Westfalen
Fabian Licher, M.A.
info@HausundGrund-Verband.de
Telefon: 02 11 / 416 317 – 60
Telefax: 02 11 / 416 317 – 89