

Übergabeprotokoll

Übergabe einer verkauften Immobilie an den Käufer (Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten)

Verkäufer (bisheriger Eigentümer und Vermieter)

Name(n)	Straße, Hausnummer	PLZ, Ort

Käufer (Erwerber und künftiger Vermieter)

Name(n)	Straße, Hausnummer	PLZ, Ort

Objekt und Übergabe

Anschrift des Objekts	Lage / Wohnungs-Nr. / Stellplatz

Notarieller Kaufvertrag vom	Urkundenrolle-Nr.	Übergabe am (Datum, Uhrzeit)

Anwesende Personen

Das Objekt ist:

- ☐ leerstehend
- ☐ vermietet an:

Mieter (Name/n)	Mietvertrag vom

1. Zählerstände

Zähler	Zählernummer	Zählerstand	Einheit	Foto
Strom				
Strom (weiterer Zähler)				
Gas				
Wasser kalt				
Wasser warm				
Wärmemengenzähler				
Heizöl (Füllstand)				
Sonstiges				

Heizkostenverteiler (Nummern und Werte) bzw. Hinweis, wer die Zwischenablesung veranlasst:

2. Schlüssel, Codes und Sender

Art	Anzahl	Bemerkung
Haustür		
Wohnungstür		
Briefkasten		
Keller / Abstellraum		
Garage / Tiefgarage (Sender)		
Sonstiges		

Bei vermieteten Objekten: Schlüssel, die der Mieter besitzt, werden nicht übergeben.

3. Übergebene Unterlagen

- ☐ Energieausweis
- ☐ Grundrisse, Baupläne, Wohnflächenberechnung
- ☐ Baugenehmigung und weitere Bauunterlagen
- ☐ Bedienungsanleitungen und Wartungsnachweise (z. B. Heizung)
- ☐ Feuerstättenbescheid / Unterlagen des Schornsteinfegers
- ☐ Gewährleistungs- und Garantieunterlagen
- ☐ Versicherungsunterlagen (z. B. Gebäudeversicherung)
- ☐ Unterlagen der WEG-Verwaltung
- ☐ Mietvertrag mit Nachträgen, Kautionsnachweis, letzte Betriebskostenabrechnung
- ☐ Sonstiges:

Sonstige Unterlagen

4. Zustand, Mängel und mitverkaufte Gegenstände

Festgestellter Zustand / Mängel / Schäden (Raum, Beschreibung, ggf. Foto-Nr.)

Mitverkaufte bzw. zurückgelassene Gegenstände (z. B. Einbauküche, Markisen)

Vereinbarungen anlässlich der Übergabe (z. B. Restarbeiten, Fristen, Räumung)

5. Abschluss

Der Käufer bestätigt, das Objekt mit den oben genannten Schlüsseln und Unterlagen erhalten zu haben. Die Rechte und Pflichten aus dem notariellen Kaufvertrag bleiben durch dieses Protokoll unberührt. Jede Partei erhält eine Ausfertigung.

Ort, Datum

Ort, Datum

Unterschrift Verkäufer

Unterschrift Käufer

Ausfüllhinweise

Diese Seite dient nur Ihrer Information.

Tipps zur Übergabe

- ☐ Zählerstände möglichst **fotografieren** und die Fotos beiden Parteien zur Verfügung stellen. Danach die Ummeldung bei den Versorgern vornehmen.
- ☐ Die **Gebäudeversicherung** geht bei der Veräußerung grundsätzlich auf den Käufer über (§ 95 VVG). Den Versicherer über den Verkauf informieren.
- ☐ Mängel konkret beschreiben (Raum, Art, Umfang). Ein Protokoll ändert nichts an den Regelungen zur Haftung im Kaufvertrag. Es dient der Beweissicherung.
- ☐ Bei vermieteten Objekten die Mieterinformation über den Eigentümerwechsel und die Übertragung der Kautions nicht vergessen.
- ☐ Das Protokoll erst unterschreiben, wenn alle Felder geprüft sind. Leere Felder durchstreichen.

Allgemeines Muster ohne Prüfung des Einzelfalls. Maßgeblich sind die Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag.