

ERNST VON BIELEFELD IMMOBILIEN AG
ÜBERGABEPROTOKOLL
Auszug



REFERENZ : 123444
BELFORTER STR. 21/10
10405 BERLIN

VORBEREITET VON: LUKAS WEBER

MIETER: MARTHA NEUMANN

+49 174 456789011

10.10.1973 BERLIN

VERMIETER: CARL-ERNST VON BIELEFELD

07.06.1956 BERLIN

AUSGEFÜHRT VON: LUKAS WEBER

AUSGEFÜHRT AM: 03.10.2016

ÜBERGABEPROTOKOLL AUSZUG

INTRO

Die Vertragsparteien, Mieter und Vermieter, sind sich darüber einig, dass der Zustand des Objekts von allen beteiligten Parteien vor Ort beschrieben und bewertet wurde. Dadurch wird festgehalten, in welchem Zustand das Objekt am Ende der Mietzeit an den Besitzer zurückgegeben werden muss. Die Überprüfung des aktuellen Zustands und der Mängel, kann als Basis für Vergleiche mit der Einzugsinspektion verwendet werden, um den Mietschaden zu bestimmen und Kosten, falls möglich, abzuwägen.

Der Mieter ist für alle Schäden, die während der Mietzeit auftreten, selbst verantwortlich.

Eine Ausnahme besteht für Schäden, die durch normale Abnutzung oder höhere Gewalt verursacht wurden.

Sofern nicht anders angegeben:

- Das Innenleben der Wände, Fußböden oder Decken wird nicht inspiziert. Der Zustand des mit Teppich ausgelegten Fußbodens wird ebenfalls nicht untersucht und es wird keine Baugrunduntersuchung durchgeführt.

- Es gibt keine Untersuchung der Grundkonstruktion oder Stabilität des Objekts.

Falls bestimmte Mängel baulicher Natur aufgeführt werden, so dienen diese nur der Information. Solche Bemerkungen sind nie als vollständig zu betrachten.

- Sowohl die Vertikalität der Wände als auch die Bodenebenheit werden nicht überprüft.

- Normale Spalten zwischen Rahmen und Fenstern bzw. Türen werden nicht eingetragen. Offene Gehrungen an Tür- oder Fensterbeschlägen finden keine Erwähnung, ebenso wenig wie normale Übergänge zwischen verschiedenen Baumaterialien.

- Die Wohnungsübergabe erstreckt sich nicht auf das einwandfreie Funktionieren von diversen technischen Einrichtungen, wie z. B.: Elektrizität, Sanitär, Lüftung, Abwasserleitungen, Heizung, Rohre, Schächte, Tanks, TV, Telefon, Gegensprechanlage, Video-Sprechanlage, Zentralstaubsauger, elektrischen Haushaltsgeräten in der Küche, etc.

- Von den oben erwähnten Einrichtungen und Geräten wird angenommen, dass sie sich in einem normalen Gebrauchszustand befinden. Der Mieter ist für die Wartung dieser Geräte verantwortlich. Im Falle eines Defekts müssen die Geräte gegebenenfalls auf Kosten des Mieters repariert oder ausgetauscht werden, falls vertraglich nicht anders festgelegt.

- Das Mietobjekt ist frei von aufsteigender oder eindringender Feuchtigkeit, Nässe und Kondenswasser.

- Alles, was in der Inspektion aufgeführt wurde, ist Eigentum des Vermieters.

Falls keine Schäden im Übergabeprotokoll erwähnt werden, wird von den Parteien automatisch davon ausgegangen, dass das Aufgeführte unbeschädigt, sauber und in gutem Zustand ist und dass alle gemeinschaftlichen Geräte und Mechanismen innerhalb des gemieteten Objekts ordnungsgemäß funktionieren.

Sofern im Protokoll nicht anders vermerkt, wird angenommen, dass sich das Mietobjekt in einem gutem Zustand befindet.

Allen Parteien wird empfohlen, eine zusätzliche Kontrolle anzufordern, falls größere Arbeiten anstehen oder falls zusätzliche Elemente im Protokoll neu angepasst werden müssen.

Festlegung von Begriffen

-Erläuterung der Bewertungsmöglichkeiten:

o Neu: Das Element ist in neuem Zustand

o Gut: Das Element ist nicht neu, aber in einem guten Zustand

o Gebraucht: Das Element zeigt Gebrauchs- und Verschleißspuren

o Schlecht: Das Element ist in schlechtem Zustand bzw. weist Schäden auf

Beim Feststellen von Mängeln können folgende Aktionen ausgewählt werden:

o zu reparieren: Bezieht sich auf ein System oder Element, das fehlt, nicht einwandfrei funktioniert oder beschädigt wurde. Erfordert entweder gewisse Maßnahmen, um sicherzustellen, dass es zuverlässig und präzise funktioniert oder es muss wieder in seinen ursprünglichen Zustand zurückgeführt werden.

o zu ersetzen: Das Element muss ersetzt werden.

o zu begleichen: Der Schaden muss entweder bezahlt oder anders beglichen werden.

o auf der Aufgabenliste: Die Umstände erfordern sofortige Maßnahmen.

o Vorschlag: Die Anmerkung ist lediglich ein Vorschlag. Diese Empfehlungen können sich auf Angelegenheiten beziehen, die die betroffene Partei prüfen sollte, die repariert oder ersetzt werden sollten oder die in der Zukunft Schwierigkeiten verursachen können.
o zur Mitschrift: Es bedarf keiner sofortigen Handlung, aber es wird der Vollständigkeit halber festgehalten.

INHALTSVERZEICHNIS

1. SCHLÜSSEL	5
2. MESSGERÄTE	6
3. INNENBEREICH	7
3. 1. WOHNZIMMER	7
3. 2. KÜCHE	10
3. 3. TOILETTE	15
3. 4. BADEZIMMER	18
4. TECHNISCHE INSTALLATIONEN	23
4. 1. HEIZUNG	23
5. ZUSAMMENFASSUNG MIETERKOST	24
6. VEREINBARUNG UND UNTERSCHRIFTEN	25

1. SCHLÜSSEL

Schlüssel	Typ	#
Vordertür	Schlüssel	2
Garagentor	Schlüssel	3
Garage	Fernbedienung	

MÄNGEL



Typ	Schaden
Typ	Zu ersetzen
Dringlichkeit	Auf die Aufgabenliste
Kosten	80,00 €
Verantwortlicher	Mieter
Anmerkungen	Fernbedienung Garage fehlt



Vordertür



Garagentor

2. MESSGERÄTE

ELEKTRIZITÄTSZÄHLER

Referenz	Code	Energielieferant	Stand	Notiert am	Letzter Zählerstand
3048712			147504	03.10.2016	76626 (03.10.2016)

WASSERZÄHLER

Referenz	Code	Energielieferant	Stand	Notiert am	Letzter Zählerstand
13001000 8775			887	03.10.2016	333 (03.10.2016)

GASZÄHLER

Referenz	Code	Energielieferant	Stand	Notiert am	Letzter Zählerstand
2001000-51010				03.10.2016	24108 (03.10.2016)



Elektrizitätszähler



Wasserzähler



Gaszähler

3. INNENBEREICH

3. 1. WOHNZIMMER



3. 1. 1. WOHNZIMMER > BASIS

3. 1. 1. 1. WOHNZIMMER > BASIS > FUßBODEN

MERKMALE

Material Keramikfliese

BEWERTUNG : GUT



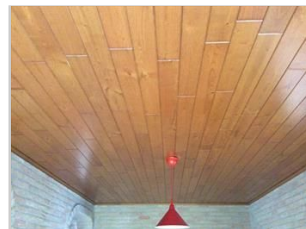
3. 1. 1. 2. WOHNZIMMER > BASIS > DECKE

MERKMALE

Typ Gesenkt

Material Holzleisten

BEWERTUNG : GUT

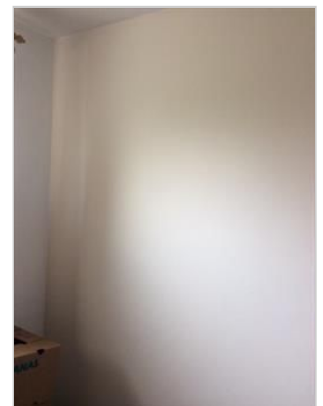


3. 1. 1. 3. WOHNZIMMER > BASIS > WÄNDE

MERKMALE

Oberflächenbasis Tapete

BEWERTUNG : NICHT GUT



3. 1. 1. 3. WOHNZIMMER > BASIS > WÄNDE

MÄNGEL



Typ	Schaden
Typ	Zu reparieren
Dringlichkeit	Auf die Aufgabenliste
Kosten	30,00 €
Verantwortlicher	Mieter
Anmerkungen	Bohrlöcher – am Wand, an seite von der Terrasse



MÄNGEL 03.10.2016

Typ	Schaden
Typ	Ohne Folge
Anmerkungen	Kratzer an der Wand "Gartenseite", neben dem Sockel



3. 1. 1. 4. WOHNZIMMER > BASIS > TÜR 1 - KÜCHE

MERKMALE

Struktur	Massivtür
mit Glaseinsatz	Ja

BEWERTUNG : GUT



3. 1. 1. 5. WOHNZIMMER > BASIS > TÜR 2 - EINGANGSBEREICH

MERKMALE

Struktur	Massivtür
Oberfläche	Gestrichen

BEWERTUNG : GUT



3. 1. 1. 6. WOHNZIMMER > BASIS > FENSTER · 2 gleiche Fenster

MERKMALE

Typ	Dreh-/Kippfenster
Material Rahmen	Aluminium

BEWERTUNG : GUT

3. 1. 1. 7. WOHNZIMMER > BASIS > HEIZKÖRPER

MERKMALE

Typ	Radiator
Anzahl	1

BEWERTUNG : GUT

der Betrieb ist in Ordnung



3. 1. 2. WOHNZIMMER > BESONDERHEITEN

3. 1. 2. 1. WOHNZIMMER > BESONDERHEITEN > THERMOSTAT

MERKMALE

Typ	Digital und Programmierbar
Modell	Mobil

BEWERTUNG : GUT

der Betrieb ist in Ordnung



3. 1. 3. WOHNZIMMER > KONFORMITÄT

3. 1. 3. 1. WOHNZIMMER > KONFORMITÄT > STECKDOSEN

3. 1. 3. 1. WOHNZIMMER > KONFORMITÄT > STECKDOSEN

MERKMALE

Anzahl einfach	1
Anzahl mehrfach	2

BEWERTUNG : GUT

der Betrieb ist in Ordnung



3. 1. 3. 2. WOHNZIMMER > KONFORMITÄT > LICHTSCHALTER

BEWERTUNG : GUT

der Betrieb ist in Ordnung

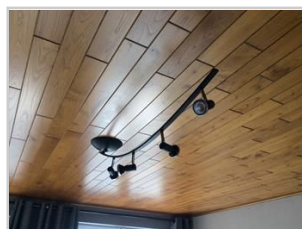
3. 1. 3. 3. WOHNZIMMER > KONFORMITÄT > DECKENBELEUCHTUNG

MERKMALE

Art	Spots auf Rail
Anzahl	1

BEWERTUNG : GUT

der Betrieb ist in Ordnung



3. 2. KÜCHE



3. 2. 1. KÜCHE > BASICS

3. 2. 1. 1. KÜCHE > BASICS > FUßBODEN

MERKMALE

Material	Keramikfliese
----------	---------------

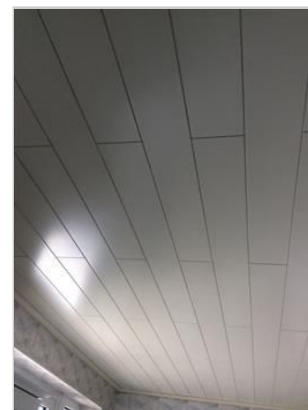
BEWERTUNG : GUT

3. 2. 1. 2. KÜCHE > BASICS > DECKE

3. 2. 1. 2. KÜCHE > BASICS > DECKE

MERKMALE

Typ	Gesenkt
Material	Kunststoffleisten

BEWERTUNG : GUT

3. 2. 1. 3. KÜCHE > BASICS > WÄNDE

MERKMALE

Oberflächenbasis	Keramikfliesen
-------------------------	----------------

BEWERTUNG : NICHT GUT**MÄNGEL 03.10.2016**

Typ	Schaden
Typ	Ohne Folge
Anmerkungen	Mehrere Bohrlöcher und Risse



3. 2. 1. 4. KÜCHE > BASICS > TÜR

MERKMALE

Struktur	Massivtür
Oberfläche	Gestrichen

BEWERTUNG : NICHT GUT

3. 2. 1. 4. KÜCHE > BASICS > TÜR

MÄNGEL

Typ	Schaden
Typ	Zu reparieren
Dringlichkeit	Auf die Aufgabenliste
Kosten	84,00 € (120,00 € - 30,00% wertminderung)

Verantwortlicher	Mieter
Anmerkungen	Spuren von Feuchtigkeit



3. 2. 1. 5. KÜCHE > BASICS > HEIZKÖRPER

MERKMALE

Typ	Radiator
Material	Stahlplatte

BEWERTUNG :

Kontrolle ist nicht möglich



3. 2. 2. KÜCHE > BESONDERHEITEN

3. 2. 2. 1. KÜCHE > BESONDERHEITEN > EINGebaUTE KÜCHENSCHRÄNKE

MERKMALE

Material Vorderseite	Laminat
-----------------------------	---------

BEWERTUNG : GUT**MÄNGEL**

Typ	Schaden
Typ	Zu vereinbaren
Kosten	50,00 €
Verantwortlicher	Mieter
Anmerkungen	Abgetrennte Laminatstreifen



3. 2. 2. 2. KÜCHE > BESONDERHEITEN > ARBEITSPLATTE

3. 2. 2. 2. KÜCHE > BESONDERHEITEN > ARBEITSPLATTE

MERKMALE

Material	Komposit
-----------------	----------

BEWERTUNG : GUT

3. 2. 2. 3. KÜCHE > BESONDERHEITEN > KÜCHENRÜCKWAND

MERKMALE

Material	Keramikfliesen
-----------------	----------------

BEWERTUNG : GUT

3. 2. 2. 4. KÜCHE > BESONDERHEITEN > SPÜLBECKEN

MERKMALE

Typ	Doppelt
------------	---------

Material	Inox/Rostfreier Stahl
-----------------	-----------------------

BEWERTUNG : GUT**MÄNGEL 03.10.2016**

Typ	Sauberkeit
------------	------------

Typ	Ohne Folge
------------	------------

Anmerkungen	Nicht sauber
--------------------	--------------

3. 2. 3. KÜCHE > KONFORMITÄT

3. 2. 3. 1. KÜCHE > KONFORMITÄT > LICHTSCHALTER-STECKDOSEN KOMBI

MERKMALE

Anzahl Schalter	1
------------------------	---

Anzahl Steckdosen	2
--------------------------	---

BEWERTUNG : GUT

der Betrieb ist in Ordnung



3. 2. 3. 2. KÜCHE > KONFORMITÄT > STECKDOSEN

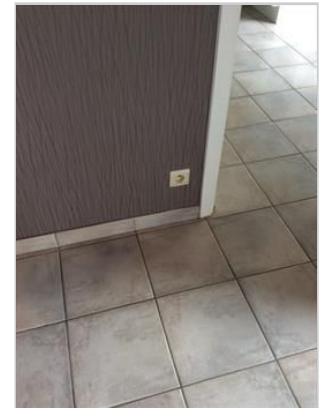
3. 2. 3. 2. KÜCHE > KONFORMITÄT > STECKDOSEN

MERKMALE

Anzahl einfach 1

Anzahl
mehrfach 1**BEWERTUNG : GUT**

der Betrieb ist in Ordnung



3. 2. 3. 3. KÜCHE > KONFORMITÄT > LICHTSCHALTER

MERKMALE

Anzahl Einfach 1

Farbe Gebrochenes Weiß

BEWERTUNG : GUT

der Betrieb ist in Ordnung



3. 2. 3. 4. KÜCHE > KONFORMITÄT > DECKENBELEUCHTUNG

MERKMALE

Art Leuchter

Anzahl 2

BEWERTUNG : GUT

der Betrieb ist in Ordnung



3. 2. 4. KÜCHE > GERÄTE

3. 2. 4. 1. KÜCHE > GERÄTE > BACKOFEN

MERKMALE

Typ Traditioneller Backofen

Brennstoff Elektrik

BEWERTUNG :

Betrieb nicht überprüft



3. 2. 4. 2. KÜCHE > GERÄTE > KOCHFELD

3. 2. 4. 2. KÜCHE > GERÄTE > KOCHFELD

MERKMALE

Typ	Vitrokeramik
Anzahl Kochzonen	4

BEWERTUNG :

Betrieb nicht überprüft



3. 2. 4. 3. KÜCHE > GERÄTE > KÜHLSCHRANK

MERKMALE

Typ	Ohne Gefrierfach
Modell	Eingebaut

BEWERTUNG : GUT

der Betrieb ist in Ordnung



3. 2. 4. 4. KÜCHE > GERÄTE > DUNSTABZUGSHAUBE

MERKMALE

Typ	Abluft
Modell	Eingebaut
Material	Inox und Glas

BEWERTUNG :

der Betrieb ist in Ordnung

**MÄNGEL 03.10.2016**

Typ	Sauberkeit
Typ	Ohne Folge
Anmerkungen	Nicht sauber

3. 3. TOILETTE



3. 3. 1. TOILETTE > BASIS

3. 3. 1. 1. TOILETTE > BASIS > FUßBODEN

MERKMALE

Material Keramikfliese

BEWERTUNG : GUT



3. 3. 1. 2. TOILETTE > BASIS > DECKE · *Vollständig renoviert*

MERKMALE

Typ Gesenkt

Material Kunststoffleisten

BEWERTUNG : GUT



3. 3. 1. 3. TOILETTE > BASIS > WÄNDE · *Renoviert*

3. 3. 1. 3. TOILETTE > BASIS > WÄNDE · *Renoviert***MERKMALE****Oberflächenbasis** Keramikfliesen**BEWERTUNG : GUT**

3. 3. 1. 4. TOILETTE > BASIS > TÜR

MERKMALE**Struktur** Massivtür**BEWERTUNG : GUT**

3. 3. 1. 5. TOILETTE > BASIS > FENSTER

MERKMALE**Typ** Dreh-/Kippfenster**Material
Rahmen** Aluminium**BEWERTUNG : GUT**

3. 3. 2. TOILETTE > BESONDERHEITEN

3. 3. 2. 1. TOILETTE > BESONDERHEITEN > TOILETTENSCHÜSSEL

MERKMALE**Typ** Zweiteilig Bodenstehend**BEWERTUNG : GUT**

3. 3. 2. 2. TOILETTE > BESONDERHEITEN > WASCHBECKEN

3. 3. 2. 2. TOILETTE > BESONDERHEITEN > WASCHBECKEN

MERKMALE

Art	Einzel
Modell	Wandmontage
Material	Email

BEWERTUNG : GUT

3. 3. 2. 3. TOILETTE > BESONDERHEITEN > TOILETTPAPIERHALTER

MERKMALE

Art	Ohne Deckel
Material	Inox

BEWERTUNG : GUT

3. 4. BADEZIMMER



3. 4. 1. BADEZIMMER > BASIS

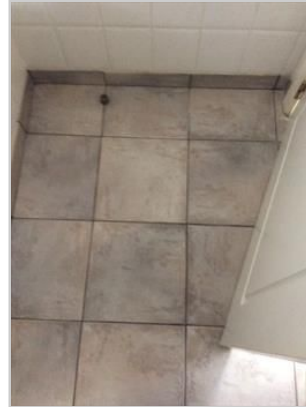
3. 4. 1. 1. BADEZIMMER > BASIS > FUßBODEN

3. 4. 1. 1. BADEZIMMER > BASIS > FUßBODEN

MERKMALE

Material Keramikfliese

BEWERTUNG : GUT



3. 4. 1. 2. BADEZIMMER > BASIS > DECKE

MERKMALE

Material Kunststoffleisten

BEWERTUNG : GUT



3. 4. 1. 3. BADEZIMMER > BASIS > WÄNDE

MERKMALE

Oberflächenbasis Keramikfliesen

BEWERTUNG : NICHT GUT



3. 4. 1. 3. BADEZIMMER > BASIS > WÄNDE

MÄNGEL

Typ	Schaden
Typ	Zu reparieren
Kosten	20,00 €
Verantwortlicher	Mieter
Anmerkungen	Bohrlöcher neben der Tür (rechts)

**MÄNGEL 03.10.2016**

Typ	Schaden
Typ	Zu reparieren
Dringlichkeit	Vorschlag
Anmerkungen	Bohrlöcher über dem Fenster

**MÄNGEL 03.10.2016**

Typ	Schaden
Typ	Zu reparieren
Dringlichkeit	Vorschlag
Anmerkungen	Bohrungen neben der Tür



3. 4. 1. 4. BADEZIMMER > BASIS > TÜR

MERKMALE

Struktur Massivtür

BEWERTUNG : GUT



3. 4. 1. 5. BADEZIMMER > BASIS > FENSTER

3. 4. 1. 5. BADEZIMMER > BASIS > FENSTER

MERKMALE

Typ	Dreh-/Kippfenster
Material Rahmen	Aluminium

BEWERTUNG : GUT

3. 4. 1. 6. BADEZIMMER > BASIS > HEIZKÖRPER

MERKMALE

Typ	Radiator
------------	----------

BEWERTUNG : GUT

3. 4. 2. BADEZIMMER > BESONDERHEITEN

3. 4. 2. 1. BADEZIMMER > BESONDERHEITEN > BADEZIMMERMÖBEL

MERKMALE

Typ	Hängend
Material Vorderseite	Laminat

BEWERTUNG : GUT

3. 4. 2. 2. BADEZIMMER > BESONDERHEITEN > WASHBECKEN

MERKMALE

Art	Einzel
Modell	Möbelwaschtisch

BEWERTUNG : GUT

3. 4. 2. 3. BADEZIMMER > BESONDERHEITEN > DUSCHE

MERKMALE

Typ	Kabine
------------	--------

BEWERTUNG : GUT

3. 4. 2. 3. BADEZIMMER > BESONDERHEITEN > DUSCHE

MÄNGEL

Typ	Sauberkeit
Typ	Zu reparieren
Kosten	80,00 €
Verantwortlicher	Mieter
Anmerkungen	Verfärbte Fugen (Silikon)



3. 4. 3. BADEZIMMER > KONFORMITÄT

3. 4. 3. 1. BADEZIMMER > KONFORMITÄT > LÜFTUNGSGITTER

MERKMALE

Material	Kunststoff
Farbe	Weiß

BEWERTUNG : GUT

der Betrieb ist in Ordnung



3. 4. 3. 2. BADEZIMMER > KONFORMITÄT > DECKENBELEUCHTUNG

MERKMALE

Art	Leuchter
------------	----------

BEWERTUNG : GUT

4. TECHNISCHE INSTALLATIONEN

4. 1. HEIZUNG

4. 1. 1. HEIZUNG > HEIZKESSEL

MERKMALE

Typ	Heizkessel
Modell	Freistehend
Brennstoff	Heizöl



MÄNGEL



Typ	Markierungen
Typ	Zu vereinbaren
Dringlichkeit	Auf die Aufgabenliste
Kosten	125,00 €
Verantwortlicher	Mieter
Anmerkungen	Wartungsbedarf

4. 1. 2. HEIZUNG > AUSDEHNUNGSGEFÄß

MERKMALE

Modell	Separat
---------------	---------



5. ZUSAMMENFASSUNG MIETERKOST

	Mängel	Kosten
Innenbereich > Wohnzimmer > Basis > Wände Bohrlöcher – am Wand, an seite von der Terrasse	Zu reparieren	30,00 €
Innenbereich > Küche > Basics > Tür Spuren von Feuchtigkeit	Zu reparieren	84,00 €
Innenbereich > Küche > Besonderheiten > Eingebaute Küchenschränke Abgetrennte Laminatstreifen	Zu vereinbaren	50,00 €
Innenbereich > Badezimmer > Basis > Wände Bohrlöcher neben der Tür (rechts)	Zu reparieren	20,00 €
Innenbereich > Badezimmer > Besonderheiten > Dusche Verfärbte Fugen (Silikon)	Zu reparieren	80,00 €
Technische Installationen > Heizung > Heizkessel Wartungsbedarf	Zu vereinbaren	125,00 €
Schlüssel Fernbedienung Garage fehlt	Zu ersetzen	80,00 €
		Total : 469,00 €

ZUSAMMENFASSUNG DER MÄNGEL

Gesamtkosten budgetierte Mängel : 469,00 €

Insgesamt geplante Kosten : 469,00 €

6. VEREINBARUNG UND UNTERSCHRIFTEN

Alle Parteien sind sich darüber einig:

- Während dieser Inspektion wurden sowohl alle Räume und Elemente des Mietobjekts, als auch das im Objekt enthaltene Eigentum des Vermieters ordnungsgemäß inspiziert und der tatsächliche Zustand festgehalten.
Das Protokoll vermerkt nur Elemente, die entweder bewertet wurden oder wo ein Mängel festgestellt wurde. Des Weiteren können auch alle Elemente und Räume, die beschrieben wurden, im Protokoll angezeigt werden.
- Diese Inspektion wurde im Beisein aller Parteien oder ihren Vertretern durchgeführt und ohne jegliche Nebenbedingungen, außer den bereits im Protokoll genannten, dokumentiert.
- Alle beschriebenen Abstände, Winkel, Maße und Größenverhältnisse wurden bestmöglich abgeschätzt.
- Die oben aufgeführten Erkenntnisse und Beobachtungen wurden in aller Ehrlichkeit und Unparteilichkeit, Neutralität und Wahrhaftigkeit und gemäß aller Rechte ohne Vorurteile des Ausführenden festgehalten.
- Der Nachmieter stimmt zu, dass anfallende Kosten, die mit der Übernahme von Eigentum des Vormieters zusammenhängen, von seinem Konto abgebucht werden. Falls vorher nicht anders vereinbart, muss das Eigentum des Mieters beim Auszug zu seinen eigenen Kosten und Risiken entfernt werden.

KLAUSELN

- Diese Inspektion wird digital durchgeführt und verwaltet. Alle Bilder sind digital und Teil des Protokolls und können im Zweifelsfall als Beweis verwendet werden.
- Die Protokolle für diese Inspektion werden nach Bezahlung der Rechnung an alle Parteien versendet.

UNTERSCHRIFTEN

Mieter

Martha Neumann

Vermieter

Carl-Ernst von Bielefeld

AusführenderLukas Weber
Wilhelmstraße 19
10117 Berlin

Unterschrift

Unterschrift

Unterschrift

Ausgeführt am: 03.10.2016