Checkliste für die Wohnungsübergabe im Neubau

Nutzen Sie diese Checkliste, wenn Sie Ihre neue Wohnung vor der Schlüsselübergabe begehen. Prüfen Sie jeden Raum, halten Sie fest, was nachgebessert werden muss, und nehmen Sie die Unterlagen mit, die Sie später brauchen.

Diese Checkliste ersetzt kein Abnahmeprotokoll. Klären Sie vorab, ob beim Übergabetermin auch eine Abnahme vorgesehen ist. Eine Abnahme hat rechtliche Folgen; lassen Sie sich bei Unsicherheit beraten.

Vor dem Übergabetermin

- Fragen Sie den Bauträger, wie lange die Begehung dauert und wer dabei sein wird.
- Nehmen Sie Ihr Handy für Fotos, einen Stift, Malerkrepp zum Markieren und eine kleine Taschenlampe mit.
- Lesen Sie den Abschnitt Ihres Kaufvertrags zur Übergabe, damit Sie wissen, was Sie unterschreiben sollen.

Raum für Raum

Haken Sie ab, was Sie geprüft haben. Wenn etwas nicht in Ordnung ist, markieren Sie es und halten Sie es wie unten beschrieben fest.

Eingang und Türen ☐ Tür schließt und lässt sich abschließen ☐ Zarge und Türblatt unbeschädigt ☐ Gegensprechanlage funktioniert	**Wände, Decken und Böden** ☐ Keine Risse, Flecken oder ungleichmäßigen Fugen ☐ Fliesen fest und ohne Abplatzungen ☐ Sockelleisten befestigt
Fenster ☐ Öffnen, kippen und schließen leichtgängig ☐ Dichtungen intakt ☐ Glas ohne Kratzer ☐ Griffe fest	**Küche** ☐ Schränke ausgerichtet ☐ Arbeitsplatte und Fugen abgedichtet ☐ Warmes und kaltes Wasser an allen Hähnen ☐ Keine Undichtigkeit unter der Spüle ☐ Vertraglich vereinbarte Geräte sind vorhanden
Bad ☐ Wasser läuft und fließt ab ☐ Keine Undichtigkeit an Anschlüssen ☐ Silikonfugen durchgehend ☐ Lüftung funktioniert ☐ Fliesen und Fugen vollständig	**Heizung und Lüftung** ☐ Heizkörper oder Fußbodenheizung werden warm ☐ Thermostat reagiert ☐ Lüftungsgerät läuft, Lüftungsöffnungen offen
Elektrik – was Sie sehen können ☐ Alle Schalter funktionieren ☐ Licht funktioniert ☐ Sicherungskasten ist beschriftet	**Balkon oder Terrasse** ☐ Geländer fest ☐ Entwässerung frei ☐ Türschwelle abgedichtet
Zähler ☐ Jeden Zählerstand mit Datum fotografieren	

So halten Sie Mängel fest

1. Zwei Fotos machen. Eines, das zeigt, wo im Raum der Mangel liegt, und eine Nahaufnahme.

2. Beschreiben, was Sie sehen. Nicht die Ursache: „Über die Bodenfliese neben der Küchentür verläuft ein Riss.“

3. Raum und Datum angeben. Führen Sie jeden Mangel einzeln in Ihrer Mängelliste, damit er klar nachverfolgt werden kann.

Raum und Stelle	Was Sie sehen	Datum	Fotos

Unterlagen, die Sie mitnehmen sollten

- ☐ Das Übergabeprotokoll, das Sie mit dem Bauträger unterschreiben
- ☐ Schlüssel, Transponder und Zugangskarten, mit Anzahl
- ☐ Bedienungsanleitungen und Garantieunterlagen der eingebauten Geräte
- ☐ Nutzungs- und Wartungshinweise für das Gebäude
- ☐ Energieausweis
- ☐ Zählerstände am Übergabetag
- ☐ Den Kontakt des Bauträgers für Mängelmeldungen nach dem Einzug