

Übergabeprotokoll Immobilienkauf

Besitzübergang von Haus oder Wohnung vom Verkäufer an den Käufer dokumentieren

1 Beteiligte und Kaufvertrag

Verkäufer (Name, alle Verkäufer)

Käufer (Name, alle Käufer)

Anschrift / Kontakt Verkäufer

Anschrift / Kontakt Käufer

Kaufvertrag vom

Notar/in

UR-Nummer

2 Objekt und Übergabe

Anschrift des Objekts

Objektart

Grundbuch von / Blatt

Übergabe (Besitzübergang) am

Uhrzeit

Weitere Anwesende (z. B. Makler/in, Zeugen)

3 Zählerstände und Brennstoffe

Zähler / Vorrat	Zählernummer	Stand	Bemerkung (Foto Nr., Verrechnung)
Strom			
Strom (Wärmepumpe / zweiter Zähler)			
Gas			
Wasser (Hauptzähler)			
Wärmemengenzähler			
Heizöl bzw. Pellets (Füllstand)			
Photovoltaik (Einspeisezähler)			

Die Zählerstände werden den Versorgern von Verkäufer und Käufer jeweils selbst gemeldet. Die Verrechnung von Brennstoffvorräten richtet sich nach dem Kaufvertrag.

Zustand des Objekts

Bereich	wie besichtigt / vereinbart	Abweichungen, Mängel, Bemerkungen	Vereinbarung
Flur, Treppenhaus	☐		
Wohn- und Essbereich	☐		
Küche (inkl. Einbauküche)	☐		
Schlafräume	☐		
Bäder, WC	☐		
Keller	☐		
Dachboden, Dach	☐		
Heizungsanlage	☐		
Fenster, Türen, Rollläden	☐		
Garten, Außenanlagen	☐		
Garage, Stellplatz	☐		
Mitverkaufte Gegenstände lt. Vertrag	☐		
	☐		

Schlüssel, Unterlagen und Bestätigung

4 Übergebene Schlüssel

Schlüssel	Anzahl	Bemerkung
Haustür / Wohnungstür		
Nebeneingänge, Keller		
Garage (inkl. Handsender)		
Briefkasten		

5 Übergebene Unterlagen

- ☐ Energieausweis
- ☐ Grundrisse, Bauunterlagen
- ☐ Rechnungen, Garantien, Handwerkerliste
- ☐ Bedienungsanleitungen
- ☐ Wartungsnachweise Heizung, Schornsteinfeger
- ☐ Bei Wohnungseigentum: Unterlagen der Verwaltung
- ☐ Mietverträge und Kautionen (falls vermietet)
- ☐ Schließenanlagen - Sicherungskarte

6 Vereinbarungen und Hinweise

Mit dem Besitzübergang gehen in der Regel Nutzen, Lasten und die Gefahr auf den Käufer über – maßgeblich ist der Kaufvertrag. Die Wohngebäudeversicherung geht mit dem Eigentumsübergang auf den Käufer über; er kann sie innerhalb eines Monats danach kündigen (§§ 95, 96 VVG). Denken Sie an die Ummeldung bei Versorgern, Abfallentsorgung und Schornsteinfeger.

Die Beteiligten bestätigen, dass das Objekt wie oben beschrieben übergeben wurde. Jede Partei erhält ein unterschriebenes Exemplar.

Ort, Datum

Unterschrift Verkäufer

Unterschrift Käufer