



Ein Wohnungsübergabeprotokoll sollte immer klar ausgefüllt werden.

fotolia

Ein sauberes Antrittsprotokoll bringt viele Vorteile

Das Antrittsprotokoll

Je genauer das Protokoll, desto besser. Mit einem klaren Antrittsprotokoll lässt sich bei Mietende beweisen, welche Mängel schon beim Einzug vorhanden waren.

Ins Antrittsprotokoll gehört eine möglichst detaillierte Auflistung sämtlicher Mängel. Die üblichen, vordruckten Formulare erleichtern die systematische Überprüfung aller Wohnungsteile. Niemand sollte sich scheuen, Schäden nach Ort und Ausdehnung genau auszumessen.

Auch Details protokollieren!

Auch Kleinigkeiten (wie Kratzer oder abgeschlagene Ecken) sollten festgehalten werden. Nicht zu vergessen die Prüfung von Türen, Fenstern, Schössern, Ventilatoren,

Kochplatten, Spülungen und Handdichtungen. Sind die Arbeiten ausgeführt, welche die vermietende Partei bei Vertragsabschluss eventuell versprochen hat? Ist alles notiert (Estrich, Keller, Garage, Balkon, Nebenräume nicht vergessen!), unterschreiben beide Parteien das vollständige Protokoll.

Protokoll unbedingt aufbewahren

Dem Mieter(in) muss ein Doppel ausgehändigt werden (sorgfältig aufbewahren). Protokollformulare erhalten Sie beim schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverband. Wurde bei der Beendigung des vorangegangenen Mietverhältnisses ein Rückgabeprotokoll erstellt, muss es die vermietende Partei den neu Einziehenden auf Verlangen zur Einsicht vorlegen.

Kleine Ausbesserungen

Bestehen bei der Übergabe Mängel, die während der Mietzeit die Eingemieteten auf eigene Kosten beseitigen müssen (die sogenannten kleinen Ausbesserungen), sind sie von der Verwaltung bei Mietbeginn zu beheben. Weigert sich die Verwaltung, vorhandene Mängel bei Mietbeginn zu protokollieren, kann man selbst eine Mängelliste aufnehmen und sie der Verwaltung sofort mit eingeschriebener Post zustellen.

Grosse Ausbesserungen

Stehen grössere Geldbeträge auf dem Spiel, kann man auch einen «amtlichen Befund» aufnehmen lassen. Die zuständige Amtsstelle erfährt man bei der Gemeindeverwaltung. Die Kosten für die Ausbesserungen richten sich nach dem Zeit-

aufwand und werden derjenigen Partei auferlegt, die den Befund beantragt hat.

Nachträglich festgestellte Mängel

Zeigen sich Mängel trotz gründlichen Untersuchungen bei Mietantritt erst nachträglich, ist der Verwaltung die entsprechende Liste unverzüglich eingeschrieben zuzustellen. Die vertraglichen Rügefristen sind teilweise sehr kurz (in der Regel 10 bis 30 Tage). Wichtig ist, dass man alle Mängel genau auflistet, auch diejenigen, die nicht weiter stören. So kann man schriftlich festhalten, welche Mängel man beheben haben möchte und welche man lediglich «ordnungshalber» meldet. Sinn dieses Vorgehens ist es, die Haftung für «geerbte» Mängel abzuwenden. pd



bei uns ist
alles möglich

MALER
KOSIN

Kosin Maler GmbH
8486 Rikon im Tösstal
079 419 59 62
www.maler-kosin.ch