

Wohnungsübergabeprotokoll

Dokumentation der Wohnungsabnahme und -übergabe



Hier kann Ihr Firmenlogo eingefügt werden.

OBJEKT 2047	ADRESSE Ahornweg 8	ORT 6003 Luzern	STOCKWERK 2.OG	ZIMMER 3.5	DATUM 12.05.2026
----------------	-----------------------	--------------------	-------------------	---------------	---------------------

Objekt- und Vertragsdaten

Mietobjekt	Ahornweg 8
Ort	6003 Luzern
Objektnummer	2047
Stockwerk	2.OG
Zimmeranzahl	3.5-Zimmerwohnung
Eigentümer	Muster Immobilien AG
Verwaltung	Beispiel Verwaltung GmbH

Bisherige Mieterschaft

Name	Martina und Lukas Meier
IBAN	CH93 0076 2011 6238 5295 7
E-Mail	m.meier@example.ch
Telefon	079 555 12 34
Neue Adresse	Seestrasse 21 in 6030 Ebikon
Auszugsdatum	31.05.2026

Neue Mieterschaft

Leerstand

Besondere Hinweise

1 Schlüssel fehlt. Wird bis 20.05.2026 nachgeliefert, ansonsten wird der Schlüssel zulasten der Mieterschaft ersetzt.

Raumübersicht

Raum: Küche			
Bereich	Zustand	Mangel	Bemerkung
Boden	neuwertig	-	-
Decke	neuwertig	-	-
Wände	neuwertig	-	-
Türe / Rahmen / Schlüssel	nicht vorhanden	-	-
Fenster / Storen	nicht vorhanden	-	-
Arbeitsflächen	normale Abnutzung	-	-
Schränke	normale Abnutzung	-	leichte Kratzer, normale Abnutzung
Armaturen	normale Abnutzung	-	kleine Gebrauchsspuren, normale Abnutzung
Kühlschrank	normale Abnutzung	-	Kühlschrank-Tablare vollständig, 2 x Eiswürfelschale vorhanden, 2 x Eierablage vorhanden
Kochfeld	normale Abnutzung	-	kleine Gebrauchsspuren, normale Abnutzung
Backofen	normale Abnutzung	-	1 x Backblech vorhanden, Gitterrost vorhanden
Geschirrspüler	normale Abnutzung	-	leichte Verfärbungen
Dunstabzug	normale Abnutzung	-	funktionstüchtig, leichte Verfärbungen, leichte Fettspuren
Steckdosen / Schalter	normale Abnutzung	-	-
Beleuchtung	normale Abnutzung	-	i.O. · <i>siehe Fotoanhang</i>
Mülleimer	normale Abnutzung	-	-
Rückwand / Silikonfugen	neuwertig	-	-
Abdeckungen / Blenden	normale Abnutzung	-	-

Raum: Balkon klein			
Bereich	Zustand	Mangel	Bemerkung
Boden	normale Abnutzung	-	leichte Verschmutzung, kleine Gebrauchsspuren
Decke	neuwertig	-	-
Wände	neuwertig	-	-
Türe / Rahmen / Schlüssel	normale Abnutzung	-	-
Fenster / Storen	normale Abnutzung	-	-
Bodenbelag	normale Abnutzung	-	-
Geländer	neuwertig	-	-
Beleuchtung	nicht vorhanden	=	=
Ablaufgitter	nicht vorhanden	=	=
Allgemeiner Zustand	neuwertig	-	-

Raum: Badezimmer gross			
Bereich	Zustand	Mangel	Bemerkung
Boden	normale Abnutzung	-	-
Decke	normale Abnutzung	-	-
Wände	normale Abnutzung	-	-
Türe / Rahmen / Schlüssel	normale Abnutzung	-	1 x Schlüssel vorhanden
Fenster / Storen	nicht vorhanden	-	-
Waschbecken	neuwertig	-	2 x Zahngläser / 1x Seifenschale, neu am 10.2018
Dusche / Badewanne	normale Abnutzung	-	-
WC	normale Abnutzung	-	-
Spiegel / Möbel	neuwertig	-	neuwertig, Jahrgang 12.2020
Armaturen	normale Abnutzung	-	-
Fliesen / Fugen	neuwertig	-	-
Heizkörper / Handtuchhalter	nicht vorhanden	-	-
Lüftung	neuwertig	-	-
Beleuchtung	normale Abnutzung	-	-
Steckdosen / Schalter	normale Abnutzung	-	-

Raum: Korridor			
Bereich	Zustand	Mangel	Bemerkung
Boden	neuwertig	-	-
Decke	neuwertig	-	-
Wände	normale Abnutzung	-	Dübellöcherflickspuren
Türe / Rahmen / Schlüssel	normale Abnutzung	-	Wohnungstüre, kleine Gebrauchsspuren, leichte Kratzer
Fenster / Storen	nicht vorhanden	=	=
Fenster / Glas	nicht vorhanden	=	=
Einbauschränke / Garderobe	normale Abnutzung	-	kleine Gebrauchsspuren, leichte Kratzer, normale Abnutzung / 4 x Tablare
Beleuchtung	neuwertig	-	Lampe gehört zur Wohnung
Steckdosen / Schalter	neuwertig	-	-
Elektrotafel	normale Abnutzung	-	<i>siehe Fotoanhang</i>

Raum: Wohnzimmer / Esszimmer			
Bereich	Zustand	Mangel	Bemerkung
Boden	neuwertig	-	-
Decke	neuwertig	-	-
Wände	normale Abnutzung	-	12 x Dübelflickspuren · <i>siehe Fotoanhang</i>
Türe / Rahmen / Schlüssel	nicht vorhanden	=	=
Fenster / Storen	neuwertig	-	-
Beleuchtung	nicht vorhanden	=	=
Steckdosen / Schalter	normale Abnutzung	-	-
Heizkörper	nicht vorhanden	=	=
Sockelleiste	neuwertig	-	-
Fensterbank	neuwertig	-	-
Allgemeiner Zustand	neuwertig	-	-

Raum: Zimmer 1 / rechts beim Eingang			
Bereich	Zustand	Mangel	Bemerkung
Boden	neuwertig	-	gepflegt
Decke	neuwertig	-	-
Wände	normale Abnutzung	-	kleine Gebrauchsspuren, Gebrauchsspuren an Wand / 9x Flickspuren · <i>siehe Fotoanhang</i>
Türe / Rahmen / Schlüssel	normale Abnutzung	-	1 × Schlüssel vorhanden
Fenster / Storen	neuwertig	-	-
Beleuchtung	nicht vorhanden	=	=
Steckdosen / Schalter	neuwertig	-	-
Heizkörper	nicht vorhanden	=	=
Sockelleiste	neuwertig	-	-
Fensterbank	neuwertig	-	-

Raum: Zimmer 2			
Bereich	Zustand	Mangel	Bemerkung
Boden	neuwertig	-	-
Decke	normale Abnutzung	-	-
Wände	normale Abnutzung	-	Dübelflickspuren / 3 Stk · <i>siehe Fotoanhang</i>
Türe / Rahmen / Schlüssel	normale Abnutzung	-	1 × Schlüssel fehlt, normale Abnutzung
Fenster / Storen	neuwertig	-	-
Beleuchtung	nicht vorhanden	=	=
Steckdosen / Schalter	neuwertig	-	-
Heizkörper	nicht vorhanden	=	=
Sockelleiste	neuwertig	-	-
Fensterbank	neuwertig	-	-

Raum: Balkon / Terrasse			
Bereich	Zustand	Mangel	Bemerkung
Boden	normale Abnutzung	-	leichte Laufspuren, leichte Witterungsspuren · <i>siehe Fotoanhang</i>
Decke	normale Abnutzung	-	-
Wände	normale Abnutzung	-	-
Türe / Rahmen / Schlüssel	neuwertig	-	-
Fenster / Storen	normale Abnutzung	-	-
Bodenbelag	normale Abnutzung	-	kleine Gebrauchsspuren, leichte Witterungsspuren
Geländer	neuwertig	-	2025
Beleuchtung	nicht vorhanden	=	=
Ablaufgitter	normale Abnutzung	-	-
Allgemeiner Zustand	normale Abnutzung	-	-
Markise	normale Abnutzung	-	kleine Gebrauchsspuren, leichte Witterungsspuren · <i>siehe Fotoanhang</i>

Raum: Keller			
Bereich	Zustand	Mangel	Bemerkung
Boden	normale Abnutzung	-	-
Decke	normale Abnutzung	-	-
Wände	normale Abnutzung	-	-
Türe / Rahmen / Schlüssel	normale Abnutzung	-	Holzverschlag
Fenster / Storen	nicht vorhanden	=	=
Beleuchtung	normale Abnutzung	-	-
Steckdosen / Schalter	nicht vorhanden	=	=
Lüftung	nicht vorhanden	=	=
Fenster / Glas	nicht vorhanden	=	=
Regale / Gestelle	normale Abnutzung	-	1 x Regal vorhanden
Allgemeiner Zustand	normale Abnutzung	-	leicht staubig

Schlüsselverzeichnis

Schlüsseltyp	Anzahl	Bemerkung
Wohnungsschlüssel	3	104287 / 07 , KABA
Briefkastenschlüssel	1	-
Kellerschlüssel	1	-
Waschküchenschlüssel	1	Waschkarte

Unterschriften

Bisherige Mieterschaft	Neue Mieterschaft	Eigentümer / Verwaltung
Unterschrift	Leerstand Unterschrift	Unterschrift

Fotodokumentation (9)

Küche · Beleuchtung

1 Foto



Foto 1



Foto 1



Foto 1



Foto 1



Foto 2

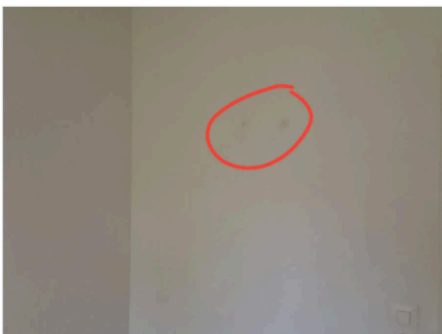


Foto 1

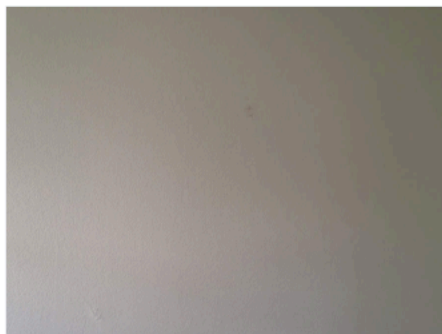


Foto 2



Foto 1



Foto 1

Hinweis zur Mängelmeldung

Die Wohnungsabnahme wurde gemeinsam durchgeführt. Sichtbare Mängel wurden im Protokoll festgehalten. Weitere Mängel, die bei der Übergabe nicht festgestellt wurden, können innerhalb von 14 Kalendertagen nach der Wohnungsübergabe schriftlich an den Vermieter beziehungsweise die Verwaltung gemeldet werden.