



## Schlüsselübergabe

Worauf Sie bei der Schlüsselübergabe unbedingt achten sollten

### Kurzübersicht des Artikels

- Die Anzahl der übergebenen Schlüssel ist ständiges Streitthema der Mietparteien
- Grundsätzlich sind alle Schlüssel zu übergeben, ein Zurückbehaltungsrecht besteht nicht
- Die Mietparteien können sich schützen, wenn Zweifel an der Schlüsselanzahl besteht

Bei praktisch jedem Mietverhältnis stellt sich die Frage, wie viele Schlüssel zum Mietobjekt sich überhaupt im Umlauf befinden. Hat der Vormieter alle Schlüssel bei der Abnahme an den Vermieter zurückgegeben oder sich diverse Kopien nachmachen lassen? Hat der Vermieter dem neuen Mieter bei Einzug alle Schlüssel übergeben?

Grundsätzlich hat jeder Mieter sämtliche Schlüssel - auch jene, die er während des Mietverhältnisses nachgemacht hat - bei Auszug an den Vermieter zu übergeben. Der Vermieter wiederum hat alle Schlüssel an den Mieter bei Einzug zu übergeben. Ein Zurückbehaltungsrecht steht beiden nicht zu, außer die Parteien haben die Hinterlegung eines Schlüssels, z.B. beim Vermieter für Notsituationen, vereinbart.

Jedoch gilt auch hier: Vertrauen ist gut, Kontrolle ist besser. Mieter können sich absichern, indem Sie bei Einzug das Schloss austauschen, so dass sich vermeintlich noch im Umlauf befindliche Schlüssel nicht mehr widerrechtlich verwenden lassen. Jedoch ist bei Auszug auf Wunsch des Vermieters das ursprüngliche Schloss wieder einzubauen. Vermieter hingegen sollten Schlösser einbauen lassen, die mittels eines Sicherungsscheines geschützt sind. So kann ein Mieter nicht ohne Wissen des Vermieters oder dessen Verwalter einen Schlüssel nachmachen lassen.

Unabhängig davon gilt, dass bereits bei Einzug in die Wohnung die Anzahl der übergebenen Schlüssel im Übergabeprotokoll vermerkt werden sollte. Fehlen im Rahmen des Auszugs diverse Schlüssel, so kann der Vermieter vom Mieter entsprechenden Ersatz fordern. Kleiner Tipp: auch hier sollten Sie prüfen, ob Ihre Haftpflichtversicherung ggf. für den Schlüsselverlust aufkommt. Gerade bei Austausch einer kompletten Schließanlage sind die Folgekosten nicht unerheblich.

### Copyright

Dieser Artikel ist Eigentum der Harling oHG und wird im Rahmen der privaten Nutzung zur Verfügung gestellt. Die gewerbliche Vervielfältigung sowie deren Nachdruck sind auch auszugweise ohne vorherige Genehmigung der Harling oHG nicht gestattet.

### Haftungsausschluss

Dieser Artikel dient lediglich der Informationsbereitstellung zu diversen Themen der Immobilienwirtschaft. Der Inhalt ist weder eine Rechtsberatung über juristische und steuerliche Themen noch soll dieser als solche verstanden werden.

Die Harling oHG übernimmt keine Gewährleistung für Aktualität und Richtigkeit des Inhaltes in diesem Artikel. Eine Haftung wird ausgeschlossen.

**Harling oHG - Immobilien und Treuhand**  
Marktallee 64  
48165 Münster

Telefon: +49-2501-44750  
Fax: +49-2501-8620

info@harling.ms  
www.harling.ms