Schlüsselübergabe-Protokoll

Für Mieter und Vermieter, beim Einzug, beim Auszug und für jede Übergabe dazwischen

Anlass

- ☐ Einzug
- ☐ Auszug
- ☐ Sonstige Übergabe (z. B. Nachschlüssel, Handwerker, Zwischenmieter)

Objekt

Straße, Hausnummer: _____

PLZ, Ort: _____

Lage (Etage, Wohnungsnummer): _____

Datum und Uhrzeit der Übergabe: _____

Vermieter bzw. Hausverwaltung

Name/Firma: _____

Anschrift: _____

Telefon, E-Mail: _____

Vertreten durch: _____

Mieter

Name(n): _____

Bisherige bzw. neue Anschrift: _____

Telefon, E-Mail: _____

Zeugen (optional)

Name, Anschrift: _____

Name, Anschrift: _____

Schlüssel

Art des Schlüssels	Schlüssel-/Zylindernummer	Anzahl übergeben	Anzahl zurück	Bemerkung
Haustür				
Wohnungstür				
Briefkasten				
Keller				
Dachboden/Speicher				
Garage/Stellplatz/Tiefgarage				

© Schlüsseldienst-Prinz.de · Stand Oktober 2026 · Vermittlungsportal – keine Rechtsberatung · schluesseldienst-prinz.de/downloads/

Art des Schlüssels	Schlüssel-/Zylindernummer	Anzahl übergeben	Anzahl zurück	Bemerkung
Fahrrad-, Müll- oder Waschraum				
Transponder/Chipkarte/Funksender				

Ergänzende Angaben

- ☐ Die Schlüssel gehören zu einer Schließanlage (Nummern bitte oben eintragen).
- ☐ Eine Sicherungskarte wurde übergeben oder zurückgegeben.
- ☐ Selbst angefertigte Nachschlüssel sind in der Tabelle mit aufgeführt.
- ☐ Alle Schlüssel sind vollständig übergeben bzw. zurückgegeben.

Fehlende Schlüssel

Welche Schlüssel fehlen?: _____

Werden nachgereicht bis: _____

Grund/Bemerkung: _____

Bestätigung

Beide Parteien bestätigen mit ihrer Unterschrift die Übergabe bzw. Rückgabe der oben aufgeführten Schlüssel. Jede Partei erhält eine Ausfertigung dieses Protokolls.

Unterschriften

Ort, Datum: _____

Unterschrift Vermieter/Hausverwaltung: _____

Unterschrift Mieter: _____

Unterschrift Zeuge (optional): _____

Achtung bei Schließanlagen
Passt ein Schlüssel zu einer Schließanlage, kann sein Verlust teuer werden, wenn Schlösser getauscht werden müssen. Laut Bundesgerichtshof (Urteil vom 05.03.2014, VIII ZR 205/13) kann der Vermieter die Kosten eines Austauschs aber erst verlangen, wenn er tatsächlich ausgetauscht hat. Zudem muss eine konkrete Missbrauchsgefahr bestehen. Prüfen Sie, ob Ihre Privathaftpflicht den Verlust fremder Schlüssel abdeckt. Das ist oft, aber nicht immer der Fall.

Gut zu wissen
Nach dem Ende des Mietverhältnisses muss der Mieter die Mietsache zurückgeben (§ 546 BGB). Dazu gehören in der Praxis auch die Schlüssel. Tragen Sie deshalb alle Schlüssel vollständig ein, auch selbst nachgemachte. Dieses Protokoll ist eine allgemeine Vorlage und keine Rechtsberatung. Stand: Oktober 2026.

Quellen

1. § 546 BGB – Rückgabepflicht des Mieters (gesetze-im-internet.de) – https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__546.html
2. Berliner Mieterverein zu BGH, Urteil vom 05.03.2014, VIII ZR 205/13 (Schlüsselverlust bei Schließanlage) – https://www.berliner-mieterverein.de/recht/bgh/bgh1409.htm
3. Verbraucherzentrale: Generalschlüssel verloren – Drohende Kosten bis zum Preis eines Kleinwagens (Stand 22.01.2025) – https://www.verbraucherzentrale.de/wissen/geld-versicherungen/weitere-versicherungen/generalschluessel-verloren-drohende-kosten-bis-zum-preis-eines-kleinwagens-10679
4. Berliner MieterGemeinschaft: Muster Wohnungsübergabeprotokoll – https://bmgev.de/mietrecht/musterbriefe/wohnungsuebergabeprotokoll