

# Checkliste Wohnung/Haus vermieten

## Die wichtigsten Schritte

### 1. Vorbereitung

Zustand der Wohnung/des Hauses prüfen und Mängel beseitigen  
– wenn bewohnt, Termin mit Mieter vereinbaren

Fotos machen – wenn bewohnt, Einverständnis des Mieters einholen:

Küche	Bad, Balkon/Terrasse/Gartenanteil
Wohnzimmer	Keller/-abteil
Schlafzimmer	Außenansicht des Wohngebäudes

[Grundriss](#) bestellen, falls nicht vorhanden

[Energieausweis](#) bestellen, falls nicht vorhanden (bei denkmalgeschützten Immobilien nicht erforderlich)

Anzeige vorbereiten:

Texte für Objekt- und Lagebeschreibung erstellen

Ausstattung auflisten

Fotos ggf. nachbearbeiten und als JPG speichern

Grundriss und Energieausweis bereithalten

[Anzeige erfassen](#) und veröffentlichen

### 2. Den richtigen Mieter auswählen

Kontaktanfragen beantworten

Bei ggf. geringer Resonanz Preis prüfen und [Exposé verbessern](#)

Interessenten zur Besichtigung einladen – wenn bewohnt, Besichtigungstermine mit dem Mieter absprechen

Wenn unbewohnt, Wohnung/Haus vorbereiten, um in gutem Zustand zu präsentieren

Besichtigung durchführen

### **Achtung – nicht zu viel fragen**

**Bei der Wohnungsbesichtigung stehen dir nur die Kontaktdaten des Interessenten zu. Erst wenn sich ein Vertrag anbaut, kannst du weitere Informationen sammeln. Unter anderem:**

- Personen, die mit einziehen werden
- Beruf und derzeitiger Arbeitgeber
- Einkommensverhältnis
- Beabsichtigte Haustierhaltung

### **Verboten sind hingegen Fragen zu...**

- Partei-, Gewerkschafts- oder Vereinsmitgliedschaft
- Vorstrafen oder laufende Ermittlungen
- Religionsangehörigkeit
- Ethnische Herkunft oder Staatsangehörigkeit
- Sexuelle Orientierung oder Geschlechtsidentität
- Familienstand und Kinderwunsch
- Krankheiten oder ob der Interessent Raucher ist

[Weitere Informationen dazu](#)

Interessenten vergleichen und neuen Mieter auswählen

Bei Vertragsanbahnung Nachweis von ausgewähltem Bewerber über finanzielle Verhältnisse einholen:

Einfache Schufa-Auskunft

Letzten drei Gehaltsabrechnungen

Ggf. neuen Arbeitsvertrag

Mietvertrag gemeinsam unterzeichnen

[Mietvertrag](#) aufsetzen

Anderen Interessenten absagen

[Kautions anlegen](#): Das Kautionsgeld muss getrennt vom Vermögen des Vermieters angelegt werden. Mieter und Vermieter können sich frei über die Anlageform einigen (Konto, Depot o.ä.)

### 3. Wohnung/Haus an den Mieter übergeben

Bei Einzug des neuen Mieters [Wohnungsgeberbestätigung](#) für Einwohnermeldeamt ausfüllen

[Übergabeprotokoll](#) vorbereiten

Abnahme von Wohnung/Haus mit Vormieter durchführen: prüfen, ob vom Vormieter verursachte Mängel beseitigt oder etwaige fällige Schönheitsreparaturen erledigt wurden

Wohnungs-/Haus- und Schlüsselübergabe mit neuem Mieter durchführen:

Mit neuem Mieter durch Wohnung/Haus gehen und Übergabeprotokoll ausfüllen:  
Zählerstand für Strom, Wasser und Heizung bedenken, etwaige Mängel protokollieren

Übergabeprotokoll von allen Anwesenden unterschreiben lassen

Mieter darauf hinweisen, dass er zeitnah folgendes erledigen muss:

- Beim Einwohnermeldeamt Wohnungsgeberbestätigung vorlegen und neuen Wohnsitz anmelden
- Beim Versorger seiner Wahl Strom (und ggf. Gas) anmelden

Übergabeprotokoll beim Mietvertrag ablegen