

CHECKLISTE

VERMIETUNG



Mit dieser Checkliste können Sie alle relevanten Aspekte zum Ablauf einer Vermietung und den benötigten Dokumenten prüfen.

Vorbereitung der Vermietung

- ☐ Objekt prüfen und vorbereiten (Zustand vermietbar oder Reparaturen erforderlich?)
- ☐ Grundriss mit Flächenangaben
- ☐ Energieausweis (Pflichtangabe im Inserat)
- ☐ Mietpreis festlegen (Marktanalyse, ggf. Blick in den [Mietspiegel](#))
- ☐ Fotos der Wohnung

Mietersuche und Inserat

- ☐ Zielgruppe definieren
- ☐ Online-Inserat einstellen oder Makler beauftragen
- ☐ [Mieterselbstauskunft](#) bereitstellen (zur freiwilligen Vorabprüfung)
- ☐ Datenschutz beachten (Datenschutzhinweis in Mieterselbstauskunft)

Mieterauswahl und Bonitätsprüfung

- ☐ Vorprüfung anhand der **Mieterselbstauskunft**
- ☐ Ergänzende Unterlagen anfordern:
 - ☐ Einkommensnachweise
 - ☐ Bonitätsauskunft (z.B. SCHUFA, itsmydata)
 - ☐ Optional: **Selbstschuldnerische Bürgschaft als Ersatz für Kaution**
 - ☐ Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des Vormieters (freiwillig)

Auswahl dokumentieren, Unterlagen und Daten nicht berücksichtigter Bewerber löschen

Abschluss des Mietvertrags

Je nach Situation einer der folgenden Verträge:

- ☐ Standardmiete
- ☐ [Staffelmiete](#)
- ☐ [Indexmiete](#)

Weitere Unterlagen:

- ☐ [Wohnungsgeberbescheinigung](#) (Pflicht zur Anmeldung des Mieters)
- ☐ **Hausordnung** als Anlage zum Mietvertrag

Wohnungsübergabe

- ☐ Durchführung der Übergabe mit **Übergabeprotokoll (mit oder ohne Zeugen)**
- ☐ Kautionszahlung kontrollieren (Achtung: Mieter ist zu drei Monatsraten berechtigt)
- ☐ Hinweisblatt Heizen und Lüften [\(Schimmelprävention\)](#)

Laufende Mietverwaltung

Betriebskosten:

- ☐ **Betriebskostenabrechnung** jährlich erstellen
- ☐ **Betriebskostenerhöhung** (bei Anpassungsbedarf)

Mieterhöhungen je nach Begründung

- ☐ **Anpassung an ortsübliche Vergleichsmiete (Mietspiegel)**
- ☐ **Staffelmiete**
- ☐ **Indexmiete**
- ☐ **Modernisierungsmieterhöhung**

Zahlungsverzug und Pflichtverletzungen:

- ☐ **Mahnung wegen Zahlungsverzug**
- ☐ **Abmahnung wegen vertragswidrigen Verhaltens**

Ende des Mietverhältnisses

Kündigungen:

- ☐ **Außerordentliche Kündigung**
- ☐ **Eigenbedarfskündigung**
- ☐ Kündigung des Mieters oder **Mietaufhebungsvereinbarung**
(bei einvernehmlicher Beendigung)

Rückgabe der Mietwohnung:

- ☐ **Übergabeprotokoll (mit oder ohne Zeugen)**

Zusätzliche Hinweise

- Ordnungsgemäße Ablage aller **unterzeichneten Verträge, Übergabeprotokoll, Korrespondenz mit Mieter und Zahlungsnachweise.**
- Fristen für Betriebskostenabrechnungen, Mieterhöhungen, Kündigungen etc. im Blick behalten.

Unsere Vermieterpakete

BASIS | PLUS | PREMIUM

Alle **fett markierten Dokumente** bekommen Sie in unseren opacta Vermieterpaketen – individuell auf die Bedürfnisse privater Vermieter zugeschnitten, juristisch aufeinander abgestimmt und inklusive dreijähriger Aktualisierung aller Dokumente auf aktuelles Mietrecht.

Mehr erfahren

 **opacta**

