

# CHECKLISTE FÜR DIE WOHNUNGSVERMIETUNG

---

## VOR DER WOHNUNGSVERMIETUNG

- Wann ist der optimale Zeitpunkt für die Vermietung?
- Wie lange wird es dauern, bis ich einen neuen Mieter für die Wohnung gefunden habe?
- Welche Mieteinnahmen muss ich erzielen, damit ich mir noch was zurücklegen kann?
- Wie muss ich die Mieteinnahmen versteuern?
- Wohne ich in der Nähe und kann ich mich selbst ums Mietmanagement kümmern?
- Welche technischen und kaufmännischen Tätigkeiten kommen auf mich zu?
- Was muss ich bei der Wohnungsvermietung sonst noch beachten?

## IM ZUGE DER VORBEREITUNG

- Ist der Energieausweis vorhanden und aktuell? Welche Energieausweis-Variante ist die richtige?
- Welche Zielgruppe möchte ich mit meiner Wohnung ansprechen und wie erreiche ich sie?
- Verfüge ich über einen Grundriss der Wohnung?
- Gibt es Renovierungsmaßnahmen, die noch durchgeführt werden können? Inwiefern könnte/ darf ich die Miete dann erhöhen?
- Wie wird die Wohnung optimal präsentiert? Was muss wie hergerichtet werden?

## FÜR DIE MIETPREISFESTLEGUNG

- Welche Mietpreise zahlen Mieter in der Region für eine entsprechende Wohnung?
- Gilt die Mietpreisbremse bei mir?
- In welchem Rahmen muss sich der Mietpreis bewegen, damit ich schnell einen geeigneten Mietinteressenten finde?



## BEI DER VERMARKTUNG DER WOHNUNG

- Wer ist als Mieter für meine Wohnung geeignet?
- Wie erreiche ich die richtige Zielgruppe?
- Habe ich die Zeit, das Wissen und Können um selbst zu vermieten?
- Wie funktioniert die Exposé-, Anzeigengestaltung etc.?
- Wie lange dauert die Suche nach einem geeigneten Mieter?
- Wie läuft der Vermietung/das Mietmanagement mit Makler ab?
- Wie hoch ist die Maklerprovision?
- Wie mache ich den richtigen Makler ausfindig und worauf muss ich achten?

## FÜR BESICHTIGUNGSTERMINE

- Wann sollen Besichtigungen stattfinden?
- Wer kümmert sich um Terminvereinbarung und -bestätigung?
- Wie sieht der Besichtigungsablauf aus?
- Was wird bei Besichtigungen gefragt?
- Auf was muss ich bei Besichtigungen hinweisen?
- Was geschieht anschließend und wie fasse ich nach?
- Muss ich eventuell Absprachen mit dem Vormieter treffen?
- Welche Fragen zum Mietpreis oder zu den Nebenkosten könnten auf mich zukommen?
- Kann sich der Interessent meine Wohnung leisten?
- Liegen mir eine Schufa-Auskunft sowie eine Mieterselbstauskunft vor?

## ZUM MIETVERTRAG

- Was gehört in einen Mietvertrag?
- Habe ich geprüft, dass der Mietvertrag nur rechtswirksame Klauseln enthält?
- Habe ich im Mietvertrag auf eine entsprechende Hausordnung hingewiesen?
- Wann erfolgt die Schlüssellübergabe und was gehört ins Übergabeprotokoll?

