



# Checkliste Wohnung vermieten

Sie wollen bei der Vermietung nichts vergessen? So gelingt das Vermieten einfach und gelassen.

 **030 24301 - 1200**

# Wohnung vermieten: So geht's!

## Am Anfang

**Mietpreis festlegen:** Eine angemessene Kaltmiete sollte sich an der ortsüblichen Vergleichsmiete orientieren und Faktoren wie Ausstattung, Lage, Zustand und Möblierung der Wohnung berücksichtigen.

**Mietpreisbremse:** In Gebieten mit Mietpreisbremse darf der Mietpreis nicht mehr als 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen.

**Zustand der Wohnung:** Vermieten Sie möbliert? Ist die Wohnung renoviert und enthält z.B. besondere Böden oder ähnliches? Die Ausstattung einer Wohnung schlägt sich zusätzlich im Mietpreis nieder.

**Energieausweis:** Der Energieausweis ist bei der Vermietung fast aller Wohn- und Gewerbeimmobilien Pflicht. Wenn Sie eine Wohnung zur Vermietung inserieren, müssen Sie Angaben zum Energieausweis des Gebäudes machen. Zu den Pflichtangaben gehören: Art des Ausweises, Energiebedarf/-verbrauch, Heizungsenergieträger, Baujahr und gegebenenfalls Energieeffizienzklasse.

**Mietvertrag vorbereiten:** Treffen Sie im Mietvertrag genaue Bestimmungen, wie beispielsweise die Zahlungsart der Miete, die Anzahl der Mieter und die Höhe der Mietnebenkosten. Sie müssen auch entscheiden, welche Art Mietvertrag sie schließen möchten. Grob unterscheidet man in:

Standardmietvertrag

Indexmietvertrag

Staffelmietvertrag

befristeter Mietvertrag

andere

**Versicherungen:** Einige Versicherungen wie die Gebäudeversicherung und die Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht sind sinnvoll, um im Schadensfall nicht selbst als Vermieter zahlen zu müssen. Auch eine Mietausfallversicherung und Vermieter-Rechtsschutzversicherung können sich lohnen.

## Mieterinnen und Mieter auswählen

**Was dürfen Sie fragen?** Sie dürfen nach Arbeits- und Einkommensverhältnissen fragen oder danach, welche Personen in die Wohnung einziehen sollen. Diese Fragen berühren Ihre berechtigten Interessen als Vermieterin oder Vermieter. Rein private Fragen sind jedoch tabu.

### Welche Unterlagen sollten Sie anfordern?

[Mieterselbstauskunft](#)

[Schufa-Auskunft zur Bonitätsprüfung](#)

[Vorvermieterbescheinigung](#)

Personalausweis

Arbeitsvertrag bzw. Einkommensnachweise bei Selbstständigen

weitere Anforderungen

**Datenschutz:** Alle Daten, die bei der Anbahnung des Mietverhältnisses gesammelt werden wie z. B. Schufa-Auskünfte zur Bewertung der Bonität dürfen nur mit der Einwilligung des Mietinteressenten gespeichert werden. Das gilt selbst für die E-Mail-Kommunikation. Wird ein Vermieter oder Vermieterin von einem Interessenten angeschrieben und möchte er diese Daten dauerhaft speichern, muss er den Interessenten darüber informieren und dessen Einverständnis einholen. Sollte es zu keinem Mietvertrag mit einem Interessenten kommen, ist der Vermieter oder die Vermieterin verpflichtet, die bis dahin erhobenen Daten unverzüglich zu löschen. Es dürfen nur die Daten erfasst werden, die in der Praxis relevant sind.

# Wohnung vermieten: So geht's!

**Mietvertrag: Das sollte drin stehen.**

**Mietvertrag:** Treffen Sie im Mietvertrag genaue Bestimmungen. Diese Punkte sollten Sie nicht vergessen:

Zahlungsart der Miete	Höhe der Mietnebenkosten	Schönheitsreparaturen
Anzahl der Mieter	Kautions	Betriebskosten
Kündigungsregelungen	zulässiger Gebrauch	Hausordnung
Kleinreparaturen	andere	

**Kautions:** Die Kautions darf höchstens drei Monatskaltmieten betragen.

## Wohnungsübergabe

**Wohnungsübergabe:** Die förmliche Wohnungsübergabe ist nicht gesetzlich vorgeschrieben. Sie ist jedoch dringend angeraten.

**Wohnungsübergabeprotokoll:** Wenn eine Wohnung an den neuen Mieter übergeht, sollte ihr Zustand schriftlich genau festgehalten werden. Vom Anfertigen eines Wohnungsübergabeprotokolls für die Wohnung profitieren alle Beteiligten.

**Schlüsselübergabe:** Wenn Sie eine Wohnung vermieten, müssen Sie dem Mieter grundsätzlich alle Schlüssel aus-händigen. Ohne dessen Wissen dürfen Sie keinen Schlüssel behalten.

## Vermietung: Daran müssen Sie noch denken

**Mieteinnahmen versteuern:** Gewinne, die aus der Vermietung von Immobilien erzielt werden, sind steuer-pflichtig.

**Betriebskostenabrechnung:** Die Frist für die Erstellung der Betriebskostenabrechnung liegt für Vermieter bei zwölf Monaten nach Ende des Abrechnungszeitraums.

Viel Spaß bei der Vermietung Ihrer Wohnung.



**030 24301 - 1200**

Du möchtest eine Anzeige schalten?  
Wir beraten dich gerne!



## Hohe Reichweite

Nutze unsere hohe Reichweite! 2 von 3  
Personen suchen auf ImmoScout24.



## Erfolgreich in 2 Wochen

Die Mehrheit findet innerhalb von 2 Wochen  
die richtige Mieterin oder Mieter.



## 96% sind zufrieden

Viele profitieren vom hohen Anzeigenerfolg  
und empfehlen uns weiter.<sup>1</sup>

**0€**

## Kostenlos inserieren

Finden Sie bei uns kostenlos die richtige Mieterin  
oder Mieter.<sup>2</sup>



**Jetzt kostenlos inserieren**

<sup>1</sup> basierend auf eKomi-Bewertung Stand: Stand:08/2020

<sup>2</sup> Private Anbieter können Wohnimmobilien kostenlos als Basisanzeige inserieren. Die Anzeige hat eine Laufzeit von 7 Tagen bei Nachmieter-Suche, 14 Tagen bei Vermietung oder bis zum Erhalt von 25 Kontaktanfragen. Die Anzeige endet automatisch. Es ist maximal eine kostenlose Anzeige pro 90 Tage buchbar. Die hier enthaltenen Informationen sind unverbindliche Auskünfte (Irrtum vorbehalten)