



Checkliste

Immobilienvermietung



Checkliste: Erfolgreiche Immobilienvermietung

Möchten Sie Ihre Immobilie erfolgreich vermieten? Diese Checkliste hilft Ihnen, den gesamten Vermietungsprozess strukturiert und stressfrei zu gestalten. Vom ersten Schritt der Marktforschung und Mietpreisfestlegung bis hin zur Auswahl des richtigen Mieters und der Übergabe der Wohnung – hier finden Sie alle wichtigen To-Dos auf einen Blick! So können Sie sichergehen, dass Sie keine wichtigen Punkte übersehen und Ihre Vermietung reibungslos verläuft.

1. Vorbereitung der Immobilie

Marktforschung

Mietpreise ähnlicher Immobilien in der Umgebung recherchieren. Body-Text hinzufügen

Zustand der Wohnung

- Überprüfen von Heizung, Wasser, Strom und Sanitäreinrichtungen.
- Kleinere Reparaturen (z.B. undichte Fenster, beschädigte Fliesen) durchführen.

Energieausweis

Gültigen Energieausweis besorgen und bereitstellen.

Reinigung und Renovierung

Wohnung gründlich reinigen und bei Bedarf renovieren (z.B. Malerarbeiten, Bodenbeläge).

2. Mietpreis festlegen

Mietpreis ermitteln



Mietpreis basierend auf der Marktforschung und dem Zustand der Immobilie festlegen.

Nebenkosten kalkulieren



Kosten für Heizung, Wasser, Müllabfuhr und weitere Betriebskosten ermitteln.

Mietvertrag vorbereiten



Sichergehen, dass der Vertrag alle relevanten Informationen (Mietpreis, Nebenkosten, Kaution) enthält.

3. Werbung und Marketing

Inserat erstellen



- Ansprechende Fotos und eine detaillierte Beschreibung der Wohnung anfertigen.
- Inserat auf Immobilienportalen (z.B. Immobilienscout24, Immonet) schalten.

Social Media nutzen



Wohnung auf Facebook, Instagram und anderen Plattformen posten.

Flyer und Aushänge



Bei Bedarf Flyer in der Umgebung verteilen oder Aushänge in lokalen Geschäften machen.

4. Besichtigungen und Kommunikation



Besichtigungstermin festlegen

Feste Zeiten für Besichtigungen anbieten.



Offene Besichtigung - Open House (optional)

Einfache Möglichkeit für Interessenten, die Wohnung ohne Termin zu besichtigen.



Fragen der Interessenten beantworten

Bereit sein, Fragen zur Wohnung und den Mietbedingungen zu beantworten.

5. Auswahl des Mieters



Bewerbungen prüfen

Bewerbungen der Interessenten auf Vollständigkeit prüfen.



Bonitätsprüfung

Bonitätsauskunft des Interessenten einholen.



Referenzen prüfen

Gegebenenfalls Referenzen (z.B. von früheren Vermietern) einholen.



Mietvertrag unterschreiben

Vertrag mit dem ausgewählten Mieter aufsetzen und unterschreiben.

6. Übergabe der Wohnung



Übergabeprotokoll erstellen

Zählerstände, Zustand der Wohnung und eventuelle Mängel dokumentieren.



Kaution

Kaution vom Mieter entgegennehmen und korrekt anlegen.



Schlüsselübergabe

Alle Schlüssel (Wohnung, Briefkasten, Haustür) übergeben.

7. Nachbereitung



Mieter kontaktieren

Eventuell auftretende Probleme ansprechen und bei Bedarf lösen.



Rechnungen und Zahlungen und verwalten

Mietzahlungen überwachen und Mahnungen bei Zahlungsverzug ausstellen.



Extra-Tipp: Setzen Sie auf klare Kommunikation im Mietvertrag – Stellen Sie sicher, dass alle wichtigen Punkte wie Mietpreis, Nebenkosten, Kaution und Rechte/Pflichten detailliert im Vertrag festgehalten sind. Das verhindert Missverständnisse und sorgt für eine reibungslose Mietzeit.

Finale Tipps zur Immobilienvermietung

Empfehlungen



- **Mieter sorgfältig auswählen** - Überprüfen Sie die Bonität und holen Sie Referenzen ein, um zuverlässige Mieter zu finden.
- **Mietvertrag klar und detailliert gestalten** - Achten Sie darauf, dass alle wichtigen Punkte wie Mietpreis, Nebenkosten, Kautions- und Pflichten im Vertrag festgelegt sind.
- **Regelmäßig kommunizieren** - Halten Sie regelmäßigen Kontakt mit Ihren Mietern, um mögliche Probleme frühzeitig zu erkennen und eine gute Beziehung zu pflegen.
- **Wohnung regelmäßig warten** - Stellen Sie sicher, dass alle technischen Einrichtungen (z.B. Heizung, Sanitäranlagen) gut gewartet sind.

Fehler



- **Mieter ohne Bonitätsprüfung akzeptieren** - Lassen Sie sich die Zahlungsfähigkeit der potenziellen Mieter durch eine Bonitätsauskunft bestätigen.
- **Vermietung ohne Energieausweis** - Der Energieausweis ist gesetzlich vorgeschrieben – stellen Sie sicher, dass er vorliegt und korrekt ist.
- **Wichtige Details im Mietvertrag weglassen** - Lassen Sie keine wichtigen Punkte wie Nebenkosten oder Reparaturverpflichtungen aus dem Vertrag.



Starten Sie jetzt mit ihrer
Immobilienvermietung!

→ <https://kilgus-immobilien.de/>