

# Wohnung/Haus vermieten: wichtigste Schritte

## 1. Vorbereitung

- Wohnung/Haus prüfen und Mängel beseitigen – wenn bewohnt, Termin mit Mieter vereinbaren
- Fotos machen, wenn bewohnt, Einverständnis des Mieters einholen:  
Bad, Balkon/Terasse/Gartenanteil, Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Außenansicht des Wohngebäudes
- Grundriss bereithalten oder [bestellen](#)
- [Energieausweis bestellen](#), falls nicht vorhanden (bei denkmalgeschützten Immobilien nicht erforderlich)
- Aktuelle [Formularmietvertrag besorgen](#)  
**Unser Tipp:** In der kostenfreien [Immo-Docs App](#) haben Sie viele nützliche Vorlagen für Ihre Vermietung und können alle Dokumente online ausfüllen, abspeichern und direkt per E-Mail versenden.
- [Übergabeprotokoll](#) vorbereiten
- Anzeige vorbereiten: Texte für Objektbeschreibung und Lagebeschreibung erstellen, Ausstattung auflisten, Fotos und ggf. Grundrisse nachbearbeiten und als JPG speichern
- [Anzeige erfassen](#) und veröffentlichen

## 2. Die richtigen Mieter finden

- Kontaktanfragen beantworten
- Bei geringer Resonanz Preis prüfen und [Exposé verbessern](#)
- Interessenten zur Besichtigung einladen, dabei auf benötigte Unterlagen hinweisen – wenn bewohnt, Besichtigungstermine mit dem Mieter planen
- Fragen an alle Interessenten für die Besichtigung vorbereiten
- Energieausweis bereitlegen
- Selbstauskunftsformular für Bewerber vorbereiten
- wenn unbewohnt, Wohnung/Haus vorbereiten, um in gutem Zustand zu präsentieren

- Besichtigungen durchführen
- Nachweise von ausgewählten Bewerbern über finanzielle Verhältnisse einholen: die letzten drei Gehaltsabrechnungen, ggf. neuen Arbeitsvertrag, eine Bankauskunft über die Schufa, eine Bescheinigung des bisherigen Vermieters
- Interessenten vergleichen und neuen Mieter auswählen
- Mietvertrag gemeinsam unterzeichnen
- Wohnungsgeberbestätigung für Einwohnermeldeamt ausfüllen
- 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.)
- anderen Interessenten absagen

### 3. Wohnung/Haus an Mieter übergeben

- Abnahme von Wohnung/Haus mit Vormieter durchführen:  
Übergabeprotokoll anfertigen; prüfen, ob vom Vormieter verursachte Mängel beseitigt oder etwaig fällige [Schönheitsreperaturen](#) erledigt wurden
- Wohnungs-/Haus- und Schlüsselübergabe mit neuem Mieter durchführen
  - mit neuem Mieter durch Wohnung/Haus gehen und Übergabeprotokoll ausfüllen: Zählerstände für Strom, Wasser und Heizung bedenken, etwaige Mängel protokollieren
  - [Übergabeprotokoll](#) wird von beiden Parteien unterschrieben
  - 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