

## Checkliste zur Vermietung einer Immobilie

### Notwendige Unterlagen:

- Plan (zumindest genaue Flächenangabe)
- Energieausweis (ist mittlerweile unerlässlich, organisiere ich gerne)
- Vorschreibung laufender Kosten von HV (Rücklage, BK, Heizung/WW)
- Elektrobefund (im Voll- und Teilanwendungsbereich des MRG)
- Thermenwartungsprotokoll
- Mietvertragsentwurf

### Wichtige Informationen zum Objekt, die nicht unbedingt immer klar ersichtlich sind...

... zur Mietzinsbildung bzw Geltung des MRG:

- Wann wurde das Haus/die Wohnung errichtet?
- Mit/ohne Zuhilfenahme von Wohnbauförderung? Welche WBF?
- Befristung/Dauer, mit/ohne Verlängerungsmöglichkeit?

... praktischer Natur

- Kellerabteil?
- TV-Anschlüsse Kabel/SAT
- Fahrrad/Kinderwagenraum, Waschküche+Abrechnungsmodus
- Hausbesorger oder Reinigungsfirma?
- Parkplatzmöglichkeiten

Strom und Gas bitte nur um-, nicht abmelden, auch nicht im Sommer. Die Neuanmeldung ist oft mit einem Zählertausch, erhöhtem Kosten- und Zeitaufwand verbunden.

### Tipps, um die unbewohnte Immobilie im besten Licht zu präsentieren

Räumen: gerade Mieter möchten nur sehen, was sie mieten. Möbelstücke, die nicht mitvermietet werden sollen, bitte vor der ersten Besichtigung entfernen. Wenn Möbel bleiben sollen oder noch „Verhandlungssache“ sind, bitte jedenfalls alle persönlichen Gegenstände entfernen.

Auffrischen: „wird noch ausgemalt“ wirkt einfach nicht so gut wie „gerade frisch ausgemalt“. Gilt analog für Silikonfugen, gesprungene Fensterscheiben, zerschrammten Parkettboden und andere Abnutzungserscheinungen, die Sie ohnehin noch vor Neuvermietung sanieren möchten.

Putzen: Es gibt keine zweite Chance für den ersten Eindruck - wenn eine Wohnung blitzt und blinkt und vielleicht sogar noch frisch duftet, hat sie schon gewonnen.

**Phuuuu, das ist ja ein Wahnsinns-Aufwand! Ja, stimmt. Aber ich helfe gerne dabei und kann Ihnen einiges an Recherchearbeit abnehmen, einen Energieausweis organisieren, Putz- und Räumungstrupps empfehlen usw.**