

Checkliste Wohnungsbesichtigung. Fragen an Mieter.

Einen guten Mieter zu finden ist gar nicht so einfach. Die gute Vorbereitung des Vermieters ist das A und O, um böse Überraschungen zu vermeiden. Vorab sollten Vermieter darüber nachdenken, welche Art Mieter (Singles, junge Paare, Familien, Studenten usw.) sie sich für ihre Immobilie wünschen. Ob potenzielle Mieter passen und zudem auch seriös sind, können Sie mit Hilfe folgender Checkliste abfragen:

Fragen an potenzielle Mieter

- Größe der Familie (Partner ja / nein, Kinder – Alter, Anzahl), die die Immobilie beziehen soll bzw. Anzahl der potenziellen Mieter?
- Soll die Wohnung einzeln, als Familie oder als Wohngemeinschaft (WG) genutzt werden? Bei WG: Ist davon auszugehen, dass es sich um eine langfristige Konstellation handelt oder werden die Mieter häufig wechseln? Soll es einen Hauptmieter geben?
- Familienstand?
- Berufliche Tätigkeit (aktueller Arbeitgeber, befristet ja / nein, wie lange schon, Einkommen der potenziellen Mieter. Bei Paaren: Sind beide Partner berufstätig? Gesamtnettoeinkommen)
- Bei Studenten: Gibt es Eltern, die eventuell als Bürgen einspringen können?
- Besondere Hobbies (z.B. Musikinstrumente)?
- Haustiere?
- Ende des vorherigen Mietverhältnisses (Gründe)?
- Gibt es aktuell ein Insolvenzverfahren / sonstige Vollstreckungsmaßnahmen / Hat der potenzielle Mieter Mietrückstände?
- Fragen zur Nutzung (z.B.: Ist eine gewerbliche Nutzung vorgesehen? Untervermietung?)
- Raucher oder Nichtraucher?

Unterlagen / Nachweise vom Mieter (via Selbstauskunft, schriftlich):

- Einkommensnachweis, aktuelle Gehaltsnachweise, ev. Arbeitsvertrag (Selbstständige: der jüngste Steuerbescheid)
- derzeitiger Vermieter
- Kopie des Personal- oder Reisepasses
- Schufa-Auskunft (Schutzgemeinschaft für allgemeine Kreditsicherung)
- Eventuell Mietschuldenfreiheitsbescheinigung / Kontoauszüge mit Sicht auf Mietzahlungen