

VOR DER UNTERSCHRIFT PRÜFEN

# Checkliste für deinen Mietvertrag

Alle wesentlichen Punkte für einen sauberen, rechtlich fundierten Mietvertrag – kompakt auf einen Blick und Punkt für Punkt zum Abhaken.

— Gehe die Punkte vor Vertragsabschluss durch und hake jeden geprüften Aspekt ab.

## 1 Vertragsparteien

- ☐ Sind alle einzugsbereiten Personen als Mieter aufgeführt und haben unterschrieben?
- ☐ Ist eine gesamtschuldnerische Haftung klar vereinbart?

## 2 Mietgegenstand

- ☐ Ist die Wohnung mit Adresse, Etage und Wohnungsnummer eindeutig beschrieben?
- ☐ Sind Keller, Stellplätze, Gartenanteile und andere Nebenräume konkret benannt?
- ☐ Gibt es einen Grundriss oder Plan als Anlage?

## 3 Mietdauer und Kündigung

- ☐ Bei Befristung: Ist der Befristungsgrund zulässig und schriftlich begründet?
- ☐ Sind Kündigungsfristen und Kündigungsmöglichkeiten transparent?
- ☐ Gibt es einen rechtlich zulässigen Kündigungsausschluss (max. 4 Jahre)?

## 4 Miethöhe und Nebenkosten

- ☐ Ist die Nettokaltmiete eindeutig festgelegt?
- ☐ Sind Betriebskostenvorauszahlungen klar ausgewiesen?
- ☐ Ist eine rechtlich fundierte Betriebskostenklausel vorhanden?

### 5 Kauti

- ☐ Ist die Kauti in zulässiger Höhe vereinbart (max. drei Nettokaltmieten)?
- ☐ Ist die Art der Zahlung und die getrennte, verzinste Anlage vorgesehen?

### 6 Gebrauch der Mietsache

- ☐ Ist der Nutzungszweck klar geregelt (Wohnzwecke)?
- ☐ Gibt es differenzierte, rechtlich zulässige Regeln zur Tierhaltung?
- ☐ Sind Untervermietung und Zustimmungsvorbehalte klar geregelt?
- ☐ Sind Duldungspflichten für Wartung, Reparaturen und Ablesung geregelt oder zumindest bewusst?

### 7 Modernisierung

- ☐ Hast du ein Konzept, wie du Modernisierungen ankündigst und die formalen Anforderungen erfüllst?
- ☐ Ist dir bewusst, welche Kosten als Modernisierung umlagefähig sind?

### 8 Rückgabe und Protokolle

- ☐ Ist der Rückgabestand („besenrein“) vertraglich festgehalten?
- ☐ Ist die Erstellung eines Übergabeprotokolls beim Ein- und Auszug vorgesehen?
- ☐ Sind Einbauten des Mieters und etwaige Rückbaupflichten geregelt?

### 9 Verkehrssicherungspflichten

- ☐ Sind Winterdienst, Reinigung und Beleuchtung organisiert und dokumentiert?
- ☐ Hast du deine Überwachungspflichten im Blick?

## MIETVERTRÄGE ERSTELLEN MIT IMMOCLOUD

# Schluss mit Zettelwirtschaft – erstelle deine Mietverträge digital.

Erstelle deinen rechtlich geprüften Mietvertrag – in Kooperation mit **Haus & Grund Dortmund** – direkt in immocloud. Alle Schritte in einem Prozess, von der ersten Eingabe bis zur digitalen Signatur.

Anschließend verwaltest du deine Objekte & Einheiten einfach, sicher & digital mit der modernen Cloud-Software. Über 18.000 Vermieter verwalten bereits mehr als 500.000 Einheiten mit immocloud.

1

**Daten erfassen**

Objekt, Mieter & Konditionen  
eingeben

2

**Geprüfte Vorlage**

Rechtlich geprüft mit Haus &  
Grund

3

**Digital signieren**

Rechtsgültige digitale Signatur

Starte noch heute und teste die Software 45 Tage kostenlos und unverbindlich.

**Jetzt 45 Tage kostenlos testen →**

Ohne Angabe von Zahlungsdaten.

**18.000+**

Vermieter & Verwalter

**500.000+**

verwaltete Einheiten

**45 Tage**

kostenlos testen