

Checkliste – Wohnung privat vermieten

1. Vorab klären

Eigentums- und Hypothekarbedingungen geprüft
STWE-Reglement geprüft
Entscheid getroffen: externe Verwaltung ja oder nein (Aufgaben definiert)
Hauswart- und Unterhaltsaufgaben klar geregelt
Versicherungen über Vermietung informiert

2. Vermietungsstrategie festlegen

Zielmieterschaft definiert
Mietbeginn und Mindestdauer festgelegt
Kündigungsfristen und -termine geklärt
Leer / teilmöbliert / möbliert entschieden
Hausordnung erstellt (Haustiere etc.)

3. Mietzins und Konditionen festlegen

Vergleichsmieten geprüft und Mietzins festgelegt
Nebenkostenmodell festgelegt
Mietkaution festgelegt
Zahlungsmodalitäten definiert
Zusatzobjekte geregelt (Parkplatz, Keller etc.)

4. Wohnung vorbereiten

Mängel behoben
Wohnung gereinigt und vorbereitet
Unterlagen zusammengestellt
Fotos erstellt

5. Inserat und Bewerbungen

Inserat vollständig erstellt
Besichtigungen geplant
Bewerbungsprozess definiert
Mietvertrag vorbereitet (inkl. amtlichem Anfangsmietzinsformular, falls vorgeschrieben)
Fragenliste vorbereitet

6. Mieterauswahl und Prüfung

Betriebungsauszug eingeholt
Einkommen geprüft
Referenzen geprüft (optional)
Entscheid dokumentiert

7. Vertrag, Kaution und Übergabe

Mietvertrag unterschrieben
Kaution korrekt abgewickelt
Übergabeprotokoll erstellt
Übergabe durchgeführt

8. Dokumente – Wichtige Unterlagen

Grundriss / Eckdatenblatt
Hausordnung / Reglement (falls vorhanden)
Bewerbungsformular
Mietvertrag + ggf. Startmietzins-Formular
Übergabe-/Rückgabeprotokoll
Inventarliste (bei möbliert)