

Checkliste Wohnungsbesichtigung

15 Prüfpunkte

Im Besichtigungstermin entscheidet sich, ob Interessenten Vertrauen fassen. Zwei Dinge tragen ihn: Sie können jede Frage zur Wohnung beantworten, und Sie erheben nur die Daten, die in dieser Phase zulässig sind. Die Liste trennt beides sauber.

VOR DEM TERMIN

- ☐ Heizung, Warmwasser, Fenster, Böden und Baujahr sind bekannt und ohne Nachschlagen erklärbar.
 - ☐ Die tatsächlichen Betriebskosten des Vormieters sind bekannt und lassen sich beziffern.
 - ☐ Es steht fest, was zur Mietsache gehört: Einbauküche, Lampen, Rollos, Keller, Stellplatz, Gartenanteil.
 - ☐ Der Energieausweis liegt bereit; er ist spätestens bei der Besichtigung vorzulegen.
 - ☐ Die Wohnung ist zugänglich, beleuchtet und in dem Zustand, in dem sie übergeben wird.
 - ☐ Gruppengröße und Zeitfenster stehen fest, die Termine sind bestätigt.
-

BEIM TERMIN

- ☐ Erhoben werden nur Name, Vorname und Anschrift.
 - ☐ Es wird keine Ausweiskopie angefertigt; das Vorzeigen und ein Vermerk darüber genügen.
 - ☐ Selbstauskunft, Einkommens- und Bonitätsnachweise werden in dieser Phase nicht verlangt.
 - ☐ Fragen zu Schwangerschaft, Religion, Herkunft, Parteizugehörigkeit oder Vorstrafen werden nicht gestellt.
 - ☐ Mängel und Besonderheiten der Wohnung werden offen benannt.
 - ☐ Interessenten erfahren, wie es weitergeht und bis wann sie eine Rückmeldung bekommen.
-

NACH DEM TERMIN

- ☐ Es ist festgehalten, wer erschienen ist, damit alle eine Rückmeldung erhalten.

- ☐ Zusagen und Absagen sind innerhalb der genannten Frist versendet.
 - ☐ Die Daten der Interessenten, mit denen kein Vertrag zustande kommt, werden gelöscht, sobald der Zweck entfällt.
-

IHR STAND

_____ von 15 Punkten

Ab 0 Punkten: Unvorbereitet

Zu viele Punkte sind offen. Erfahrungsgemäß entstehen genau hier die Fragen, die im Termin nicht beantwortet werden können.

letura.de/wissen/fragen-wohnungsbesichtigung

Ab 9 Punkten: Brauchbar, mit Lücken

Der Termin kann so stattfinden. Sehen Sie sich die offenen Punkte an, bevor Sie mehrere Besichtigungen hintereinander legen.

letura.de/wissen/wohnungsbesichtigung-organisieren

Ab 13 Punkten: Termin steht

Vorbereitung, Datenerhebung und Nachlauf sitzen. Achten Sie vor allem darauf, dass die Rückmeldungen tatsächlich in der zugesagten Frist herausgehen.

letura.de/wissen/passendster-mieter-statt-bester

QUELLEN

§ 80 GModG, Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen, Bundesministerium der Justiz,
https://www.gesetze-im-internet.de/geg/___80.html, Stand September 2026

Orientierungshilfe zur Einholung von Selbstauskünften bei Mietinteressentinnen und Mietinteressenten, Version 2.0, Konferenz der unabhängigen Datenschutzaufsichtsbehörden des Bundes und der Länder,
<https://www.datenschutzkonferenz-online.de/orientierungshilfen.html>, Stand Januar 2026

§ 19 AGG, Zivilrechtliches Benachteiligungsverbot, Bundesministerium der Justiz,
https://www.gesetze-im-internet.de/agg/___19.html, Stand September 2026

§ 556 BGB, Vereinbarungen über Betriebskosten, Bundesministerium der Justiz,
https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/___556.html, Stand September 2026

Zuletzt gegen die amtlichen Fassungen geprüft am 25. September 2026.

Diese Checkliste dient der allgemeinen Information und ersetzt keine Rechtsberatung. Für Ihre konkrete Situation empfehlen wir die Abstimmung mit einem Rechtsanwalt oder einem Eigentümerverband.

letura.de/wissen/checklisten/besichtigung