

Checkliste Interessentenmanagement

16 Prüfpunkte

Auf eine gefragte Wohnung kommen schnell dreistellige Bewerberzahlen. Wer sie ordnet, entscheidet schneller und belastbarer. Entscheidend ist dabei weniger die Menge als der Zeitpunkt: Welche Angabe darf wann erhoben werden, und was passiert danach damit.

ANFRAGEN

- ☐ Alle Anfragen laufen an einer Stelle zusammen und sind vollständig erfasst.
 - ☐ Für die erste Kontaktaufnahme werden nur Name, Vorname und Anschrift erhoben.
 - ☐ Jeder Interessent bekommt eine Rückmeldung, auch wenn sie negativ ausfällt.
 - ☐ Die Auswahlkriterien stehen vor der ersten Besichtigung fest und gelten für alle gleich.
-

UNTERLAGEN

- ☐ Selbstauskunft und Nachweise werden erst erhoben, nachdem ein Interessent erklärt hat, die Wohnung anmieten zu wollen.
 - ☐ Im Selbstauskunftsformular wird keine Einwilligungserklärung als Rechtsgrundlage verwendet.
 - ☐ Einkommensnachweise werden als vollständiges Dokument geprüft, nicht als Bildschirmfoto.
 - ☐ Nicht erforderliche Angaben in vorgelegten Unterlagen dürfen geschwärzt sein.
 - ☐ Die Bonitätsauskunft wird erst angefordert, wenn die Entscheidung für einen bestimmten Interessenten gefallen ist.
-

ENTSCHEIDUNG

- ☐ Es wird niemand wegen eines Merkmals aus § 19 AGG abgelehnt.
 - ☐ Die Entscheidung lässt sich anhand der vorher festgelegten Kriterien nachvollziehen.
 - ☐ Liegt die Miete über der Vergleichsmiete und stützt sie sich auf eine Ausnahme, geht die Auskunft nach § 556g Absatz 1a BGB vor der Vertragserklärung zu.
-

NACH DER ENTSCHEIDUNG

- ☐ Alle nicht berücksichtigten Bewerber haben eine Absage erhalten.
 - ☐ Ihre Unterlagen sind gelöscht, spätestens nach sechs Monaten.
 - ☐ Es wird keine Liste auffälliger Interessenten geführt und kein Abgleich gegen einen vorhandenen Datenbestand vorgenommen.
 - ☐ Kontaktdaten bleiben nur dort erhalten, wo ein Interessent in die weitere Nutzung eingewilligt hat.
-

IHR STAND

_____ von 16 Punkten

Ab 0 Punkten: Verfahren nicht belastbar

Wesentliche Punkte fehlen, vor allem beim Zeitpunkt der Datenerhebung. Das ist der Bereich, in dem Fehler am teuersten werden.

letura.de/wissen/selbstauskunft-mieter-zulaessige-fragen

Ab 10 Punkten: Im Kern richtig

Das Verfahren trägt. Die offenen Punkte betreffen meist die Nachbereitung, also Absagen und Löschung.

letura.de/wissen/mieter-auswaehlen-kriterien

Ab 14 Punkten: Sauber geführt

Erhebung, Entscheidung und Löschung sind geordnet. Halten Sie fest, nach welchen Kriterien entschieden wurde, solange es frisch ist.

letura.de/wissen/bonitaetspruefung-mieter

QUELLEN

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

§ 21 AGG, Ansprüche, Bundesministerium der Justiz, https://www.gesetze-im-internet.de/agg/___21.html, Stand September 2026

§ 556g BGB, Rechtsfolgen; Auskunft über die Miete, Bundesministerium der Justiz, https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/___556g.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/interessentenmanagement