

Checkliste Vermarktung

16 Prüfpunkte

Ein Inserat entscheidet, wer sich überhaupt bewirbt. Die meiste Arbeit liegt vor der Veröffentlichung: Preis herleiten, Unterlagen zusammentragen, Pflichtangaben klären. Diese Liste führt einmal durch alle drei Abschnitte.

VOR DEM INSERAT

- ☐ Die zulässige Miete ist hergeleitet und die Herleitung ist mit Datum festgehalten.
 - ☐ Geprüft, ob die Mietpreisbremse greift und ob eine Ausnahme nach § 556e oder § 556f BGB einschlägig ist.
 - ☐ Falls eine Ausnahme genutzt wird: Die Auskunft nach § 556g Absatz 1a BGB ist vorbereitet und geht in Textform vor der Vertragserklärung zu.
 - ☐ Der Energieausweis liegt vor und ist noch gültig.
 - ☐ Wohnfläche, Zimmerzahl, Baujahr und Ausstattung sind aus Unterlagen belegt und nicht geschätzt.
 - ☐ Die Fotos sind aktuell, zeigen alle Räume und sind nicht verzerrt.
 - ☐ Ein Grundriss liegt als Bilddatei vor.
-

IM INSERAT

- ☐ Die Pflichtangaben nach § 87 GModG stehen in der Anzeige.
 - ☐ Nettokaltmiete, Betriebskostenvorauszahlung, Warmmiete und Kautions sind getrennt ausgewiesen.
 - ☐ Die Lage ist konkret benannt, mit Stadtteil und Anbindung, ohne Superlative.
 - ☐ Die Anzeige enthält keine Formulierung, die Bewerber wegen eines Merkmals aus § 19 AGG ausschließt.
 - ☐ Ein fester Weg für Anfragen und Terminbuchungen ist benannt.
-

NACH DEM START

- ☐ Die Anzeige ist auf allen vorgesehenen Portalen online und überall inhaltsgleich.
 - ☐ Es steht fest, wer Anfragen beantwortet und innerhalb welcher Frist.
 - ☐ Für die erste Anfrage werden nur Name, Vorname und Anschrift erhoben.
 - ☐ Ein Datum für die erste Zwischenbilanz steht fest: Anfragen, gebuchte Termine, Absagen.
-

IHR STAND

_____ von 16 Punkten

Ab 0 Punkten: Grundlagen fehlen

Wesentliche Vorarbeiten stehen noch aus. Gehen Sie vor dem Inserat die Reihenfolge einmal vollständig durch.

[letura.de/wissen/wohnung-vermieten-hamburg](https://www.letura.de/wissen/wohnung-vermieten-hamburg)

Ab 10 Punkten: Tragfähig, mit Lücken

Das Inserat kann so laufen. Die offenen Punkte sind meist die, die später Rückfragen und Nacharbeit erzeugen.

[letura.de/wissen/wohnung-inserieren-portale](https://www.letura.de/wissen/wohnung-inserieren-portale)

Ab 14 Punkten: Vollständig vorbereitet

Preis, Unterlagen und Anzeige sind belegt und vollständig. Prüfen Sie den Stand noch einmal, bevor Sie verlängern oder nachsteuern.

[letura.de/wissen/mietspiegel-hamburg](https://www.letura.de/wissen/mietspiegel-hamburg)

QUELLEN

§ 87 GModG, Pflichtangaben in einer Immobilienanzeige, Bundesministerium der Justiz,
https://www.gesetze-im-internet.de/geg/___87.html, Stand September 2026

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

§ 556d BGB, Zulässige Miethöhe bei Mietbeginn, Bundesministerium der Justiz,
https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/___556d.html, Stand September 2026

Mietpreisbremse, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen Hamburg,
<https://www.hamburg.de/politik-und-verwaltung/behoerden/behoerde-fuer-stadtentwicklung-und-wohnen/themen/wohnen/mieten/mietspiegel/>
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/vermarktung