

Checkliste: Pflichtinhalte und wichtige Klauseln im Mietvertrag

Evorimo stellt keinen Mietvertrag bereit. Nutzen Sie ein geprüftes, aktuelles Formular – etwa von Haus & Grund (Mitgliedschaft) oder dem Deutschen Mieterbund. Mit dieser Liste prüfen Sie, ob das gewählte Formular vollständig ausgefüllt ist.

Vertragsparteien und Objekt

Prüfpunkt
☐ Vollständige Namen und Anschriften aller Mieter und des Vermieters
☐ Genaue Bezeichnung der Wohnung: Anschrift, Lage, Zimmerzahl, Wohnfläche
☐ Mitvermietete Räume und Flächen: Keller, Stellplatz, Garten, Dachboden
☐ Mitvermietete Einrichtung: Einbauküche, Einbauschränke (mit Zustand)
☐ Anzahl der übergebenen Schlüssel (Verweis auf Übergabeprotokoll)

Miete und Nebenkosten

Prüfpunkt
☐ Nettokaltmiete in EUR und Fälligkeit (bis zum 3. Werktag)
☐ Betriebskostenvorauszahlung mit Aufzählung der umgelegten Kostenarten (BetrKV)
☐ Heizkosten: Vorauszahlung oder in den Nebenkosten enthalten
☐ Abrechnungszeitraum und Abrechnungsfrist (12 Monate nach Ende des Abrechnungszeitraums)
☐ Kautions: Höhe (max. 3 Nettokaltmieten), Zahlung in bis zu 3 Raten, getrennte Anlage
☐ Mieterhöhung: Staffel- oder Indexmiete (Indexmiete seit 07/2026 mit Deckel) oder gesetzliche Regelung
☐ In Gebieten mit Mietpreisbremse: Auskunft nach § 556g BGB vor Vertragsschluss erteilt

Laufzeit und Kündigung

Prüfpunkt
☐ Beginn des Mietverhältnisses und Übergabetermin
☐ Unbefristet oder befristet mit zulässigem Befristungsgrund (§ 575 BGB)
☐ Kündigungsfristen entsprechend § 573c BGB (keine Verkürzung zulasten des Mieters)
☐ Kündungsverzicht (beidseitig, max. 4 Jahre) nur wenn gewünscht

Nutzung und Pflichten

Prüfpunkt
☐ Haustierhaltung: Erlaubnis, Verbot (nur Hunde/Katzen zulässig) oder Genehmigungsvorbehalt
☐ Untervermietung: Genehmigungsvorbehalt
☐ Schönheitsreparaturen: nur wirksam bei renoviert übergebener Wohnung, keine starren Fristen
☐ Kleinreparaturklausel mit Obergrenze je Reparatur und je Jahr
☐ Hausordnung als Anlage
☐ Rauchwarnmelder: Einbau Vermieter, Wartung geregelt
☐ Bauliche Veränderungen und Rückbau

Anlagen und Formalien

Prüfpunkt
☐ Energieausweis vorgelegt (§ 80 GEG) – Übergabe im Protokoll vermerken
☐ Übergabeprotokoll bei Einzug (Zählerstände, Schlüssel, Mängel)
☐ Wohnungsgeberbestätigung innerhalb von zwei Wochen nach Einzug (§ 19 BMG)
☐ Wohnberechtigungsschein, falls die Wohnung gefördert ist
☐ Alle Mieter und der Vermieter unterschreiben jede Ausfertigung; jede Partei erhält ein Original

Hinweis: Diese Checkliste dient der Orientierung und stellt keine Rechtsberatung dar. Bei besonderen Konstellationen (Staffelmiete, Befristung, möblierte oder Kurzzeitvermietung, WEG-Vorgaben) lassen Sie den Vertrag anwaltlich oder durch einen Eigentümerverband prüfen.