Deine-Akademie24
Wissen • Lernen • Erfolg

IMMOBILIEN UND VERMIETUNG

Das große Praxisbuch für Vermieter

Wohnraum vermieten und sicher organisieren



60 Kapitel · 64 Arbeitsmittel · 8 Praxisfälle

Katja Stein

deine-akademie24.de

KOSTENLOSE LESEPROBE | Deine-Akademie24 | Auszug aus der Buchausgabe

Das große Praxisbuch für Vermieter

Wohnraum vermieten und sicher organisieren

Katja Stein

Deine-Akademie24
Deutsche Buchausgabe 2026
Fachlich-redaktioneller Bezugsstand 17. November 2026

KOSTENLOSE LESEPROBE | Deine-Akademie24 | Auszug aus der Buchausgabe

Impressum

Autorin und Herausgeberin: Katja Stein

Deine-Akademie24
An der Ölmühle 2a
50259 Pulheim
Deutschland

Kontakt: info@deine-akademie24.de
Website: https://deine-akademie24.de/

Erste Buchausgabe 2026 · Deutsche Ausgabe

Redaktion, Quellenabgleich, Satz und Umschlaggestaltung erfolgten mit KI-Unterstützung. Die Cover zeigen KI-generierte illustrative Personen und keine tatsächlichen Mitarbeitenden oder Kunden. Die eigenen Erklärgrafiken wurden für das Buch erstellt.

Modellpersonen, Fälle und Zahlen sind fiktiv; die jeweiligen Annahmen werden benannt. Die Arbeitsmittel sind eigene Organisationshilfen und kommentierte Muster. Die fachlich-redaktionelle Prüfung ist keine unabhängige juristische, steuerliche, medizinische oder technische Fachabnahme.

Das Buch unterstützt die Organisation und das Verständnis. Individuelle Rechtsgestaltung, Steuerfragen, medizinische Entscheidungen und technische Arbeiten sind mit den jeweils geeigneten Fachpersonen zu klären. Quellen, örtliche Vorgaben und Anbieterleistungen können sich ändern.

Die leeren Arbeitsmittel können für die eigene persönliche Nutzung ausgedruckt und ausgefüllt werden. Es gelten die beim Kauf vereinbarten PDF-Buch-Nutzungsbedingungen.

KOSTENLOSE LESEPROBE | Deine-Akademie24 | Auszug aus der Buchausgabe

Vorwort

Liebe Leserin, lieber Leser,

Vermietung verbindet wirtschaftliche Entscheidungen mit Verantwortung für Wohnraum und nachvollziehbaren Abläufen. Dieses Buch begleitet Sie von der Vorbereitung bis zur Schlussabrechnung. Es hilft Ihnen, den richtigen Vorgang zu erkennen, Zahlen zu prüfen und Unterlagen so zu führen, dass Entscheidungen später verständlich bleiben.

Lesen Sie die Erklärungen in Ihrem eigenen Tempo. Bearbeiten Sie die Fragen zunächst ohne Lösungsteil und übertragen Sie anschließend passende Schritte auf Ihre tatsächliche Situation. Die acht zusammenhängenden Fälle zeigen, wie Wissen, Nachweise und offene Fragen miteinander verbunden werden.

Die 64 Arbeitsmittel am Buchende sind zum Ausdrucken und handschriftlichen Ausfüllen gedacht. Ihre privaten Angaben bleiben bei Ihnen. Ein Arbeitsblatt über eine Vollmacht ist noch keine erteilte Vollmacht; ein Vertragsgerüst begründet noch keinen Anspruch. Wählen Sie die nötigen Nachweise und fachlichen Ansprechpartner passend zum Einzelfall.

Das Buch verbindet praktische Organisation mit ausdrücklich benannten Grenzen. Wo eine Angabe fehlt, bleibt sie offen. Wo ein Zahlenbeispiel gerechnet wird, werden die Annahmen erklärt. So können Sie selbst nachvollziehen, worauf ein Ergebnis beruht.

Weitere Bücher und Leseproben finden Sie unter https://deine-akademie24.de/lernbibliothek/. Am Buchende finden Sie passende nächste Themen und QR-Codes.

Ich wünsche Ihnen eine hilfreiche Lektüre und gute Gespräche mit den Menschen, die Sie bei Ihren Aufgaben unterstützen.

Katja Stein

KOSTENLOSE LESEPROBE | Deine-Akademie24 | Auszug aus der Buchausgabe

So arbeiten Sie mit dem Buch

Beginnen Sie mit Objekt, Mietvertrag, Kautionsnachweis und offenen Vorgängen. Prüfen Sie gesetzliche Regel, örtliche Vorgabe und Einzelfall getrennt.

Bei Rechnungen prüfen Sie Rechtsgrundlage und Eingaben, dann Formel und Ergebnis. Eine richtig gerechnete unzulässige Kostenart bleibt unzulässig.

Muster sind vor Verwendung an die tatsächlichen Parteien, Nachweise, Fristen und Rechtslage anzupassen. Bewahren Sie versandte Fassungen auf.

Orientierung und Arbeitsmittel

Das Inhaltsverzeichnis führt zu den Themen und jedem einzelnen Arbeitsmittel. Die Kennungen V beziehungsweise N bleiben über Aufgaben und Lösungen hinweg erhalten. Benötigen Sie ein leeres Blatt erneut, drucken Sie dessen konkrete Buchseite aus. Ein am Ende notiertes Prüfdatum bestätigt nur einen tatsächlich vorgenommenen Abgleich.

KOSTENLOSE LESEPROBE | Deine-Akademie24 | Auszug aus der Buchausgabe

Inhaltsverzeichnis

Teil 1 Vermietung planen und wirtschaftlich führen 11
Kapitel 01 Die Rolle als Vermieter verstehen 11
Kapitel 02 Eine Immobilie vor der Vermietung prüfen 12
Kapitel 03 Mieteinnahmen und tatsächlichen Überschuss berechnen 12
Kapitel 04 Finanzierung Versicherungen und Risikovorsorge 14
Kapitel 05 Eigentümerwechsel Erbschaft und Verkauf 15
Teil 2 Wohnung anbieten und Mieter auswählen 17
Kapitel 06 Die Wohnung vermietbar machen 17
Kapitel 07 Eine zulässige Ausgangsmiete bestimmen 17
Kapitel 08 Inserate Besichtigungen und faire Auswahl 18
Kapitel 09 Selbstauskunft Bonität und Datenschutz 18
Kapitel 10 Zusage Reservierung und Vertragsvorbereitung 19
Teil 3 Mietverträge verständlich gestalten 21
Kapitel 11 Den Wohnraummietvertrag aufbauen 21
Kapitel 12 Laufzeit Staffel und Index richtig unterscheiden 21
Kapitel 13 Kaution Bürgschaft und Zahlungsabwicklung 22
Kapitel 14 Hausordnung Nutzung und Vertragsklauseln 23
Kapitel 15 Nachträge Wohngemeinschaften und Untervermietung 23
Teil 4 Übergabe und laufendes Mietverhältnis 25
Kapitel 16 Die Wohnungsübergabe dokumentieren 25
Kapitel 17 Einzug und erste Wochen organisieren 25
Kapitel 18 Besichtigungsrechte Schlüssel und Privatsphäre 26
Kapitel 19 Mängel Reparaturen und Mietminderung bearbeiten 27
Kapitel 20 Konflikte im Haus sachlich lösen 28
Teil 5 Betriebskosten Schritt für Schritt abrechnen 30
Kapitel 21 Umlagefähigkeit aus Vertrag und Kostenart prüfen 30
Kapitel 22 Abrechnungszeitraum und Verteilerschlüssel festlegen 31
Kapitel 23 Eine vollständige Nebenkostenabrechnung erstellen 31
Kapitel 24 Sonderfälle Leerstand Wechsel und Eigentumswohnung 33
Kapitel 25 Belegeinsicht Einwendungen und Korrekturen 34
Teil 6 Heizung Energie und Gebäudezustand 36
Kapitel 26 Heizkosten und Warmwasser verständlich abrechnen 36
Kapitel 27 CO2 Kosten und neue Heizungsregeln prüfen 36

KOSTENLOSE LESEPROBE | Deine-Akademie24 | Auszug aus der Buchausgabe

Kapitel 28 Verbrauchsinformationen Zähler und Digitalisierung 38
Kapitel 29 Instandhaltung Sicherheit und Notfälle planen 38
Kapitel 30 Modernisierung und neue Nutzungswünsche begleiten 39
Teil 7 Mieten verändern und Ansprüche erklären 41
Kapitel 31 Mieterhöhung zur Vergleichsmiete vorbereiten 41
Kapitel 32 Indexmiete und Staffelmiete anwenden 42
Kapitel 33 Modernisierungskosten und Mieterhöhung berechnen 43
Kapitel 34 Mieterhöhungen verständlich kommunizieren 43
Kapitel 35 Zahlungsrückstände und Ratenvereinbarungen bearbeiten 44
Teil 8 Kündigung Rückgabe und Durchsetzung 45
Kapitel 36 Kündigungswege und formale Anforderungen erkennen 45
Kapitel 37 Eigenbedarf und andere ordentliche Kündigungen prüfen 46
Kapitel 38 Fristlose Kündigung und gerichtliche Schritte einordnen 46
Kapitel 39 Aufhebungsvertrag und Wohnungsrückgabe organisieren 47
Kapitel 40 Kaution Schäden und Schlussabrechnung abschließen 48
Teil 9 Besondere Vermietungsformen und WEG 49
Kapitel 41 Die vermietete Eigentumswohnung verwalten 49
Kapitel 42 Möblierung Zeitwohnen und Ferienvermietung prüfen 49
Kapitel 43 Gewerberäume Garagen und gemischte Nutzung 51
Kapitel 44 Geförderter Wohnraum und besondere Lebenslagen 51
Kapitel 45 Verwaltung Dienstleister und Zusammenarbeit steuern 52
Teil 10 Steuern Unterlagen und Jahresorganisation 53
Kapitel 46 Vermietung steuerlich einordnen 53
Kapitel 47 Rechnungen und steuerliche Bescheinigungen organisieren 53
Kapitel 48 Eine digitale Immobilienakte aufbauen 54
Kapitel 49 Den Vermieterjahresplan führen 55
Kapitel 50 Kennzahlen Bestand und Entscheidungen auswerten 55
Teil 11 KI als geprüfte Arbeitshilfe einsetzen 57
Kapitel 51 Geeignete KI Aufgaben und Datenschutz erkennen 57
Kapitel 52 Belege mit KI erfassen und kontrollieren 57
Kapitel 53 Schreiben und Protokolle mit KI vorbereiten 58
Kapitel 54 Rechtsrecherche und Fristen mit KI unterstützen 58
Kapitel 55 Wiederkehrende Abläufe kontrolliert automatisieren 59

KOSTENLOSE LESEPROBE | Deine-Akademie24 | Auszug aus der Buchausgabe

Teil 12 Fälle Vorlagen und Nachschlagewerk 61
Kapitel 56 Acht zusammenhängende Vermietungsfälle bearbeiten 61
Kapitel 57 Musterverträge und Schreiben auswählen 61
Kapitel 58 Rechentools und Checklisten einsetzen 62
Kapitel 59 Begriffe Rechtsquellen und Anlaufstellen nachschlagen 62
Kapitel 60 Das Buch und die Vorlagen aktuell halten 63
Zusammenhängende Fallstudien und Lösungen 64
Lösungen zu den Kapitelaufgaben 68
Begriffe zum Nachschlagen 79
Arbeitsmittel und Ausfüllanleitung 80
V01 Objektsteckbrief und Unterlagenliste 82
V02 Wirtschaftlichkeitsplanung und Belastungsszenarien 83
V03 Prüfliste zur Ausgangsmiete 84
V04 Inseratsbriefing und Pflichtangaben 85
V05 Besichtigungsprotokoll 86
V06 Gestufte Mieterselbstauskunft 87
V07 Auswahlvermerk und Datenschutzprüfung 88
V08 Vorbereitung der Vertragsunterzeichnung 89
V09 Kommentierter Wohnraummietvertrag 90
V10 Prüfblatt zu Staffel und Index 91
V11 Vertragsnachtrag bei Parteienwechsel 92
V12 Untervermietungsanfrage und Antwortstruktur 93
V13 Hausordnung mit Hinweisen zu Einsatzgrenzen 94
V14 Kautionsvereinbarung und Anlagevermerk 95
V15 Einzugsprotokoll mit Fotoliste 96
V16 Zähler und Schlüsselverzeichnis 97
V17 Wohnungsgeberbestätigung 98
V18 Willkommensblatt und Notfallkontakte 99
V19 Mängelmeldung und Bearbeitungsblatt 100
V20 Handwerkerauftrag und Leistungsabnahme 101
V21 Terminanfrage für Besichtigung 102
V22 Sachliches Beschwerdeprotokoll 103
V23 Betriebskostenbelegliste 104

KOSTENLOSE LESEPROBE | Deine-Akademie24 | Auszug aus der Buchausgabe

V24 Verteilerschlüssel und Umlageprüfung 105
V25 Nebenkostenabrechnung mit Erläuterung 106
V26 Überleitung von WEG Kosten zur Mieterabrechnung 107
V27 Nutzerwechsel und Leerstand 108
V28 Belegeinsicht und Antwort auf Einwendungen 109
V29 Anpassung der Betriebskostenvorauszahlung 110
V30 Prüfblatt zu Heizkosten und CO2 Kosten 111
V31 Geräte und Wartungsregister 112
V32 Prüfakte zur Vergleichsmietenerhöhung 113
V33 Indexberechnung und Erklärung 114
V34 Staffelmietübersicht 115
V35 Modernisierungsankündigung als kommentierter Entwurf 116
V36 Modernisierungskosten und Erhöhungsberechnung 117
V37 Mietkonto und Rückstandsaufstellung 118
V38 Zahlungserinnerung und Mahnung 119
V39 Ratenvereinbarung als kommentierter Entwurf 120
V40 Abmahnung mit Sachverhaltsprüfung 121
V41 Prüfakte zur ordentlichen Kündigung 122
V42 Prüfakte zum Eigenbedarf 123
V43 Prüfakte zur außerordentlichen Kündigung 124
V44 Kündigungsschreiben als fallgebundener Entwurf 125
V45 Aufhebungsvereinbarung als kommentierter Entwurf 126
V46 Rückgabeprotokoll mit offenen Punkten 127
V47 Kautionsabrechnung mit begründeten Vorbehalten 128
V48 Vermieterjahresplan 129
V49 Versicherungs und Schadenübersicht 130
V50 Steuerunterlagen und Belegindex 131
V51 Verwaltervollmacht und Freigabematrix 132
V52 Daten und Löschverzeichnis 133
V53 Ordnerstruktur und Wiederherstellungsprüfung 134
V54 KI Eingabe und Datenschutzcheck 135
V55 KI Ergebnis und Quellenkontrolle 136
V56 Änderungsprotokoll für Vorlagen 137

KOSTENLOSE LESEPROBE | Deine-Akademie24 | Auszug aus der Buchausgabe

V57 Kontenplan für Mietzahlungen Kaution und eigene Reserven 138
V58 Rücklagen und Liquiditätsplanung mit Belastungsszenario 139
V59 Mieterschadenakte mit Belegen Fristen und Regulierung 140
V60 Versicherungsprüfung für Vermieter und Mieter 141
V61 Prüfblatt zur gesonderten Möbelnutzung und Vertragsgestaltung 142
V62 Möbelinventar mit Zustand Alter und Fotos 143
V63 Anlagenverzeichnis mit Fassungsstand und Übergabenachweis 144
V64 Betriebskostenvereinbarung und nachvollziehbare Vorauszahlungskalkulation 145
Kommentierte Schreiben und Textmuster 146
Wohnraummietvertrag als kommentierte Musterfassung 149
Quellen und Stand der fachlichen Prüfung 151
Weitere Bücher und digitale Orientierung 153

KOSTENLOSE LESEPROBE | Deine-Akademie24 | Auszug aus der Buchausgabe

Teil 1 Vermietung planen und wirtschaftlich führen

Kapitel 01 Die Rolle als Vermieter verstehen

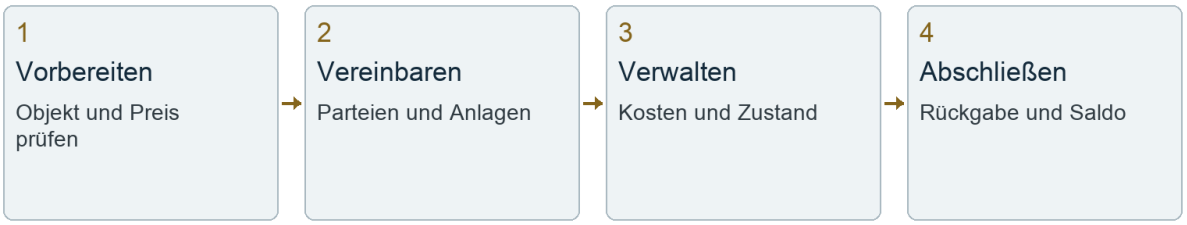
Vermieten heißt, einem anderen Menschen den vereinbarten Gebrauch einer Sache zu ermöglichen und das Mietverhältnis laufend zu organisieren. § 535 BGB verbindet die Zahlungspflicht des Mieters mit Ihrer Pflicht, die Mietsache in einem geeigneten Zustand zu überlassen und zu erhalten. Eigentum bedeutet deshalb nicht, nach Einzug nach Belieben über die Wohnung verfügen zu können.

Beginnen Sie mit einem Aufgabenverzeichnis. Wer kontrolliert Zahlungseingänge, nimmt Mängel entgegen, organisiert Reparaturen und erstellt Abrechnungen? Bei mehreren Eigentümern werden Zuständigkeiten und Vertretung ausdrücklich vereinbart. Ein freundschaftlicher Hinweis an einen Nachbarn ist kein vollständiger Verwaltungsauftrag.

Trennen Sie Rechte von ihrer Durchsetzung. Ein berechtigter Anspruch erlaubt nicht automatisch jedes Mittel. Selbst wenn Miete fehlt, dürfen Sie nicht eigenmächtig den Zugang sperren oder die Wohnung räumen. Eine gute Verwaltung sammelt verlässliche Tatsachen, kommuniziert klar und nutzt die vorgesehenen Verfahren.

Annahme: Sie besitzen eine Wohnung, sind aber beruflich oft unterwegs. Dann benötigen Sie einen erreichbaren Kontakt und einen geregelten Notfallweg. Diese Vertretung erhält genau die notwendigen Informationen und Befugnisse. Ihre eigene Verantwortung wird nicht durch ein nicht näher erklärtes Schild „Hausverwaltung“ erledigt.

Vermietung als laufenden Prozess verstehen



Eigene schematische Darstellung · Erläuterungen und Voraussetzungen im Kapitel beachten

VA01 Vermietung als laufenden Prozess verstehen

Verständnisfragen

V01.1 Was ist die Hauptpflicht des Vermieters?

V01.2 Warum genügt Eigentum nicht als Zutrittsbegründung?

V01.3 Erlaubt ein Anspruch jede Durchsetzungsmaßnahme?

Anwendungsaufgabe

V01.P Erstellen Sie eine Zuständigkeitsliste.

Quellen zum Kapitel: BGB § 535

Kapitel 02 Eine Immobilie vor der Vermietung prüfen

Prüfen Sie vor einer Vermietung, was Sie tatsächlich anbieten dürfen und übernehmen. Grundbuch, Bauunterlagen, zulässige Nutzung, Teilungserklärung und vorhandene Verträge beantworten unterschiedliche Fragen. Ein schön eingerichteter Raum ist nicht allein deshalb rechtlich als eigenständige Wohnung nutzbar.

Bei bereits vermieteten Objekten lesen Sie Mietvertrag, Nachträge, Kautionsnachweise, Mietkonto und offene Vorgänge. Der Kauf setzt das bestehende Mietverhältnis nicht pauschal zurück. Erstellen Sie eine Liste von Abweichungen: andere Flächenangabe, mündlich behauptete Zusage, offener Mangel oder ungeklärte Mietzahlung. Solche Punkte gehören vor eine neue Standardvorlage.

Besichtigen Sie den tatsächlichen Zustand und erfassen Sie erkennbare Maßnahmen. Technische Unsicherheit wird nicht durch eine eigene Ferndiagnose beseitigt. Für Heizung, Feuchte oder Elektrik kann fachliche Prüfung nötig sein. Ein Kostenangebot dient der Planung, ist aber keine vollständige rechtliche oder technische Freigabe.

Annahme: Eine Eigentumswohnung hat einen Kellerraum, der im Angebot als Wohnraum erscheint. Prüfen Sie rechtliche Zuordnung und zulässige Nutzung, bevor Sie Fläche und Mietpreis darauf aufbauen. Ungeklärte Angaben werden nicht als sichere Produkteigenschaft übernommen.

Verständnisfragen

V02.1 Was regelt eine Teilungserklärung nicht automatisch?

V02.2 Warum offene Mängel vor Erwerb erfassen?

V02.3 Setzt ein Kauf den alten Mietvertrag zurück?

Anwendungsaufgabe

V02.P Legen Sie einen Objektsteckbrief an.

Quellen zum Kapitel: BGB § 535 · BGB § 566 · WEG

Kapitel 03 Mieteinnahmen und tatsächlichen Überschuss berechnen

Eine hohe Zahlung auf dem Konto ist nicht gleich Gewinn. Trennen Sie Nettomiete, Betriebskostenvorauszahlung und Kaution. Vorauszahlungen müssen später mit den umlagefähigen Kosten verrechnet werden; eine Kaution ist keine Reparaturreserve. Organisieren Sie laufende Vermietungszahlungen möglichst über ein eigenes geeignetes Konto oder eine klar abgegrenzte Buchführung. Ein Konto pro Objekt ist eine Organisationsentscheidung, keine hier behauptete allgemeine gesetzliche Pflicht.

Planen Sie mit tatsächlichen Ausgaben. Zinsen belasten die Liquidität, Tilgung ebenfalls; steuerlich werden beide nicht gleich behandelt. Verwaltung, nicht umlagefähige Kosten, Leerstand und Instandhaltung gehören in die Jahresplanung. Eine reine Rechnung Kaltmiete minus Kreditrate übersieht wichtige Belastungen.

Annahme: Die Nettomiete beträgt 800 Euro monatlich, der jährliche Schuldendienst 5.400 Euro und sonstige eigentümerseitige laufende Kosten 1.200 Euro. Vor weiteren Ausgaben bleiben rechnerisch 3.000 Euro im Jahr. Planen Sie davon 1.800 Euro als eigene Reserve, verbleiben 1.200 Euro frei verfügbare Planliquidität. Das ist eine Modellrechnung, kein steuerliches Ergebnis.

Bilden Sie Rücklagen aus Zustand und Risiken: bekannte Maßnahmen, Leerstand, Selbstbehalte und mögliche Sonderumlagen. Annahme: Drei Monate Eigenbelastung von je 800 Euro plus

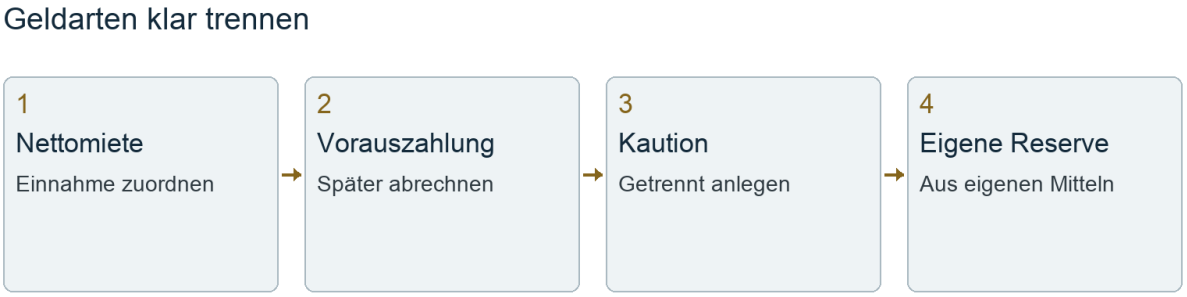
2.500 Euro Reparatur ergeben 4.900 Euro Zielpuffer. Dieser Betrag ist weder gesetzlich vorgegeben noch für jedes Objekt ausreichend.

Ein Rücklagenplan aus Bauteilen

Erfassen Sie bekannte größere Bauteile und Maßnahmen mit Zustand, erwartbarem Zeitfenster und belastbarer Kostengrundlage. Trennen Sie ein Handwerkerangebot von einer groben eigenen Annahme. Addieren Sie nicht blind alle denkbaren Risiken, sondern prüfen Sie gleichzeitig verfügbare Liquidität, Finanzierungsfähigkeit und WEG Mittel. Der Plan wird mindestens bei neuen Erkenntnissen aktualisiert. Eine Rücklage je Quadratmeter kann eine Orientierung sein, ersetzt aber keinen Blick auf den konkreten Zustand.

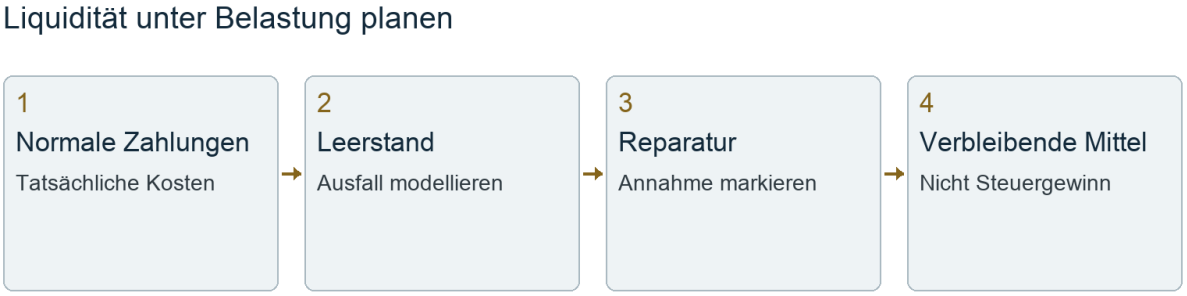
Monatlich abstimmen

Führen Sie eine einfache Folge: erwartete Zahlung prüfen, tatsächlichen Eingang zuordnen, Abweichung erklären, fällige eigene Ausgaben berücksichtigen und Reserveentwicklung ansehen. Kaution bleibt getrennt. Ein Geldtransfer vom laufenden Konto auf ein eigenes Reservekonto verändert die verfügbare Organisation, schafft aber nicht automatisch einen neuen steuerlichen Aufwand. Für Steuervorauszahlungen kann zusätzlich ein eigenständiger Liquiditätspuffer sinnvoll sein.



Eigene schematische Darstellung · Erläuterungen und Voraussetzungen im Kapitel beachten

VA02 Geldarten klar trennen



Eigene schematische Darstellung · Erläuterungen und Voraussetzungen im Kapitel beachten

VA03 Liquidität unter Belastung planen

Verständnisfragen

V03.1 Ist Kaution eigene Liquidität?

V03.2 Ist eine Reserveeinzahlung automatisch steuerlicher Aufwand?

V03.3 Warum getrennte Konten oder Zuordnungen?

KOSTENLOSE LESEPROBE | Deine-Akademie24 | Auszug aus der Buchausgabe

Anwendungsaufgabe

V03.P Rechnen Sie das Modell mit einem Monat Mietausfall.

Quellen zum Kapitel: BGB § 551 · EStG § 21

Kapitel 04 Finanzierung Versicherungen und Risikovorsorge

Versichern Sie Risiken, nicht bloß Produktnamen. Für Eigentümer stehen zunächst Gebäudeschäden und Ansprüche Dritter aus Grundstück oder Gebäude im Vordergrund. Prüfen Sie Wohngebäudeversicherung einschließlich gewünschter Naturgefahren und die tatsächliche Absicherung als Haus- und Grundbesitzer. Bei WEG Wohnungen sehen Sie zuerst die Gemeinschaftspolicen ein, damit keine vermeintliche Lücke oder unnötige Doppelversicherung entsteht.

Eine Privathaftpflicht kann bestimmte Vermietungsrisiken einschließen, muss aber nicht jedes Objekt erfassen. Ebenso ist eine Gebäudeversicherung keine pauschale Absicherung vermietereigener Möbel. Klären Sie versicherte Sachen, Gefahren, Selbstbehalt, Leerstand und Pflichten im Schadenfall anhand der konkreten Bedingungen. Mietverlust nach versichertem Gebäudeschaden ist etwas anderes als Ausfall durch einen nicht zahlenden Mieter.

Mieter benötigen eine eigene Risikoprüfung: Privathaftpflicht mit passenden Mietsachschäden, gegebenenfalls fremden Schlüsseln und beweglichen geliehenen Sachen; Hausrat für den eigenen beziehungsweise bedingungsgemäß erfassten Bestand; Mietrechtsschutz bei entsprechendem Bedarf. Daraus folgt keine pauschale gesetzliche Pflicht zum Abschluss einer bestimmten Privatversicherung.

Gewünschte Beratungs- und Vergleichswege zu Deine Finanzexperten24 finden Sie im Anhang. Diese kommerziellen Verweise ersetzen keine Deckungszusage. Prüfen Sie bei Rechtsschutz den richtigen Objekt- und Mietbaustein, Wartezeiten und bekannte Streitursachen. Rücklagen bleiben wichtig, auch wenn Risiken versichert sind.

Drei typische Deckungsfragen

Bei einem Leitungswasserschaden fragen Sie nach dem versicherten Gebäudebestand und Schadenhergang. Bei einem gestürzten Besucher steht ein möglicher Haftpflichtanspruch gegen den Verantwortlichen im Raum. Bei beschädigtem Vermietermobiliar ist zu prüfen, ob bewegliche gemietete oder geliehene Sachen tatsächlich erfasst sind. Diese Fälle können bei unterschiedlichen Versicherungen und unter unterschiedlichen Bedingungen liegen. Ein Versicherername allein beantwortet keine dieser Fragen.

Umlage und Versicherungsauswahl

Ob eine Prämie gegenüber Wohnraummietern umgelegt werden darf, ist eine andere Frage als ihre wirtschaftliche Sinnhaftigkeit. Prüfen Sie die konkrete BetrKV Position und die Vereinbarung. Ein Vermieterrechtsschutz oder eine freie Ausfallabsicherung wird nicht allein wegen Bezugs zum Mietobjekt automatisch als Betriebskostenbeitrag behandelt. Die Wahl des Schutzes muss zunächst zum tatsächlichen Risiko passen.