

CHECKLISTE: Mietakte für gerichtliche Auseinandersetzungen

(Zur Weitergabe an Immobilienverwalter)

A. Stammdaten

- ☐ Mietvertrag vollständig (inkl. Nachträge)
- ☐ Übergabeprotokoll bei Einzug
- ☐ Kautionsvereinbarung / Zahlungsnachweise
- ☐ Kontaktdaten Mieter + alternative Zustelladresse
- ☐ Vollmachten (Verwaltungsvollmacht / Eigentümer)

B. Zahlungsverlauf

- ☐ Kontoauszüge (12–24 Monate)
- ☐ Offene-Posten-Liste
- ☐ Mahnverlauf (mindestens 2 Mahnungen)
- ☐ Schriftwechsel zu Zahlungsvereinbarungen
- ☐ Nachweis über angebotene Ratenzahlungen

C. Schriftverkehr / Kommunikation

- ☐ Alle E-Mails, Briefe, WhatsApp-Nachrichten
- ☐ Dokumentation von Telefonaten (Datum, Inhalt)
- ☐ Zustellnachweise (Einwurf-Einschreiben, Boten)

D. Mängel & Reparaturen

- ☐ Mängelanzeigen des Mieters
- ☐ Antworten des Verwalters
- ☐ Handwerkerbeauftragungen
- ☐ Fotos, Messprotokolle
- ☐ Dokumentation der Mängelbeseitigung

E. Betriebskosten

- ☐ Abrechnungen der letzten 3 Jahre
- ☐ Nachweise über Zugang

- ☐ Einsprüche und Antworten
- ☐ Messdienstleisterunterlagen

F. Kündigungsvorbereitung

- ☐ Abmahnungen
- ☐ Kündigungsschreiben
- ☐ Dokumentation Zugang
- ☐ Vollmacht für Kündigung