

Ankündigung einer Wohnungsbesichtigung

Besichtigung der vermieteten Wohnung mit Kaufinteressenten wegen beabsichtigten Verkaufs

Absender

Vermieter (Name / Firma)

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

☐ Das Schreiben wird im Auftrag des Vermieters versandt durch:

Beauftragter (Name / Firma, Telefon, E-Mail)

Mieter (Empfänger)

Name(n) aller Mieter

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Lage der Wohnung / Wohnungs-Nr.

Ort, Datum

Betreff: Terminabstimmung für eine Besichtigung Ihrer Wohnung

Anrede

ich beabsichtige, die von Ihnen gemietete Wohnung zu verkaufen. Vorab möchte ich Ihnen versichern: Ihr Mietvertrag gilt bei einem Verkauf unverändert weiter (§ 566 BGB).

Damit sich Kaufinteressenten ein Bild von der Wohnung machen können, ist eine Besichtigung erforderlich. Ich möchte die Termine so rücksichtsvoll wie möglich gestalten und schlage Ihnen deshalb folgende Termine vor:

Termin	Datum	Uhrzeit von	Uhrzeit bis
Vorschlag 1			
Vorschlag 2			
Vorschlag 3			

Voraussichtliche Dauer je Besichtigung

Minuten

Höchstzahl der Interessenten je Termin

Personen

Die Besichtigung begleitet

Ich werde mich bemühen, Besichtigungen zu bündeln, damit Sie möglichst wenig gestört werden. Fotos oder Videos Ihrer Wohnung werden nur mit Ihrer ausdrücklichen Zustimmung angefertigt. Persönliche Gegenstände werden nicht fotografiert.

Bitte teilen Sie mir bis zum unten genannten Datum mit, welcher Termin Ihnen passt. Wenn keiner der Vorschläge möglich ist, nennen Sie mir gerne Alternativen.

Rückmeldung erbeten bis

Vielen Dank für Ihr Verständnis und Ihre Unterstützung.

Mit freundlichen Grüßen

Ort, Datum

Unterschrift Vermieter bzw. Beauftragter

Rückmeldung des Mieters

Bitte an den Absender zurücksenden, gerne auch per E-Mail.

Mieter

Name(n)

Wohnung

Termin

- ☐ Mir passt Vorschlag 1.
- ☐ Mir passt Vorschlag 2.
- ☐ Mir passt Vorschlag 3.
- ☐ Keiner der Vorschläge passt. Ich schlage folgende Alternativen vor:

Fotos

- ☐ Ich bin einverstanden, dass Fotos der Wohnung für das Exposé angefertigt werden (ohne persönliche Gegenstände).
- ☐ Ich bin mit Fotos nicht einverstanden.

Telefon für Rückfragen

E-Mail

Ort, Datum

Unterschrift Mieter

Ausfüllhinweise

Diese Seite dient nur Ihrer Information und wird nicht mitversandt.

Rechtlicher Hintergrund (Stand der Recherche: 07.10.2026)

- ☐ Der Mieter muss den Zutritt nur bei einem **konkreten sachlichen Grund** und nach **vorheriger Ankündigung** gewähren (BGH, Urteil vom 04.06.2014, VIII ZR 289/13). Ein beabsichtigter Verkauf ist ein solcher Grund.
- ☐ Eine feste gesetzliche **Ankündigungsfrist** gibt es nicht. Die Ankündigung muss rechtzeitig sein. In der Praxis sind mehrere Tage, möglichst rund eine Woche, empfehlenswert.
- ☐ Termine zu **üblichen Tageszeiten** vorschlagen und Anzahl sowie Dauer der Besichtigungen begrenzen. Gesundheitliche oder vergleichbare berechnete Belange des Mieters sind zu berücksichtigen.
- ☐ Prüfen Sie, ob der Mietvertrag eine Regelung zur Besichtigung enthält. Formularklauseln, die ein anlassloses Besichtigungsrecht einräumen, sind nach der genannten BGH-Entscheidung unwirksam.
- ☐ Ohne Zustimmung des Mieters die Wohnung nicht betreten, auch wenn ein Schlüssel vorhanden ist.
- ☐ Bilder der Wohnung mit Einrichtung des Mieters nur mit dessen Einwilligung anfertigen und veröffentlichen.

Allgemeines Muster ohne Prüfung des Einzelfalls. Bei Verweigerung des Zutritts empfehle ich, das weitere Vorgehen rechtlich prüfen zu lassen.