

So informieren Sie Ihren Mieter über den geplanten Verkauf

Ein offenes Wort zum richtigen Zeitpunkt macht den Verkauf für alle leichter. Dieses Musterschreiben können Sie als Vorlage nutzen. Passen Sie die **[Platzhalter]** an Ihre Situation an und übergeben Sie das Schreiben am besten persönlich.

[Ihr Name]

[Ihre Anschrift]

[Name des Mieters]

[Anschrift der Wohnung]

[Ort, Datum]

Information zum geplanten Verkauf der Wohnung [Adresse, Lage im Haus]

Liebe Frau / Lieber Herr [Name],

ich möchte Sie persönlich darüber informieren, dass ich beabsichtige, die von Ihnen gemietete Wohnung zu verkaufen.

Das Wichtigste vorweg: Für Sie ändert sich durch den Verkauf nichts. Ihr Mietvertrag gilt unverändert weiter und geht mit allen Rechten und Pflichten auf den neuen Eigentümer über. Das regelt das Gesetz. Auch Ihre Kautions bleibt selbstverständlich geschützt und wird an den Käufer übergeben.

Im Laufe des Verkaufs werden einzelne Besichtigungstermine nötig sein. Diese stimmen wir selbstverständlich rechtzeitig und rücksichtsvoll mit Ihnen ab. Mit der Vermarktung habe ich das Maklerbüro Strudel Immobilien aus Stuttgart beauftragt. Ihr Ansprechpartner für Terminabsprachen ist [Name, Telefonnummer].

Falls Sie selbst Interesse haben, die Wohnung zu kaufen, sprechen Sie mich gerne an. Ich freue mich über ein offenes Gespräch dazu.

Bei Fragen erreichen Sie mich jederzeit unter [Telefonnummer / E-Mail]. Vielen Dank für Ihr Verständnis und die gute Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen

[Unterschrift]

Hinweise zur Verwendung

Das Gespräch kommt vor dem Brief

Suchen Sie zuerst das persönliche Gespräch und übergeben Sie das Schreiben danach als Zusammenfassung. So fühlt sich niemand überrumpelt.

Früh informieren zahlt sich aus

Ein Mieter, der von Anfang an eingebunden ist, macht Besichtigungen unkompliziert möglich. Das beschleunigt den Verkauf spürbar.

Den Mieter als Käufer ernst nehmen

Fragen Sie aktiv nach, ob Interesse am Kauf besteht. Manchmal ist der eigene Mieter der einfachste und schnellste Käufer.

Sonderfall Umwandlung prüfen

Wurde die Wohnung während der Mietzeit in Wohnungseigentum umgewandelt und wird jetzt erstmals verkauft, hat Ihr Mieter ein gesetzliches Vorkaufsrecht. Dann gelten besondere Informationspflichten. Klären Sie diesen Fall vor dem Verkaufsstart.

Keine Pflicht, aber gute Praxis

Außerhalb des Vorkaufsrecht-Falls sind Sie nicht verpflichtet, vorab zu informieren. Das offene Vorgehen ist trotzdem fast immer der bessere Weg.

TIPP AUS DER PRAXIS

„Ein einziges gutes Gespräch mit dem Mieter entscheidet manchmal über zehntausende Euro. Wer offen kommuniziert, bekommt kooperative Besichtigungen, saubere Übergaben und oft sogar einen Käufer im eigenen Haus.“

Tobias Troendle, Geschäftsführer Strudel Immobilien



Tobias Troendle · Geschäftsführer

PERSÖNLICHE BERATUNG

Verkauf mit Mieter geplant? Wir begleiten das Gespräch

Wir klären Vorkaufsrecht und Fristen, moderieren auf Wunsch das Mietergespräch und vermarkten Ihre Wohnung in Stuttgart diskret und anlegergerecht.

Jetzt Termin vereinbaren

hallo@strudel.de
+49 172 8618673 · strudel.de

Dieses Musterschreiben ist eine unverbindliche Formulierungshilfe und ersetzt keine Rechtsberatung. Prüfen Sie Ihren Einzelfall, besonders bei Vorkaufsrecht und Umwandlung. Stand: Juni 2026 · Strudel Immobilien, Stuttgart · strudel.de