

EU AI Act: Checkliste für Hausverwaltungen

Smart KI Marketing
KI-Agentur Potsdam

Was seit dem 2. August 2026 gilt und was jetzt zu tun ist

Stand: August 2026

Kurz vor dem Stichtag hat die EU den Zeitplan der KI-Verordnung noch einmal angepasst. Diese Übersicht zeigt kompakt, was für Hausverwaltungen jetzt wirklich zählt: die geltenden Pflichten, die verschobenen Fristen und vier konkrete Schritte für die Umsetzung.

seit 02.02.2025	02.08.2026	02.12.2027	02.08.2028
Verbote und Pflicht zur KI-Kompetenz	Transparenzpflichten, Aufsicht startet	Hochrisiko-KI, z. B. in Bewerbungsverfahren	KI in Produkten, z. B. Maschinen

Das gilt seit dem 2. August 2026

- **Transparenzpflicht:** Wer Chatbots oder KI-Telefonassistenten mit Mieterkontakt einsetzt, muss erkennbar machen, dass eine KI kommuniziert.
- **Kennzeichnung:** KI-generierte oder manipulierte Inhalte müssen in bestimmten Fällen offengelegt werden.
- **Aktive Aufsicht:** Die nationalen Behörden nehmen ihre Arbeit auf und kontrollieren die bereits geltenden Pflichten.

Das wurde verschoben (Digital-Omnibus-Verordnung, Juni 2026)

- **Strenge Pflichten für Hochrisiko-KI** (etwa KI, die über Bewerbungen oder Kredite mitentscheidet): gelten neu ab **2. Dezember 2027**.
- **Regeln für KI, die in Produkte eingebaut ist** (etwa in Maschinen oder Medizinprodukten): gelten neu ab **2. August 2028**.
- **Unverändert weiter gelten:** die Verbote bestimmter KI-Praktiken und die Pflicht, die KI-Kompetenz der Mitarbeitenden aktiv zu fördern.

Ihre Checkliste: 4 Schritte zur Umsetzung

- ☐ **1. KI-Inventar erstellen:** Welche KI-Systeme und Tools nutzt Ihre Verwaltung, und wofür? Eine einfache Übersicht genügt.
- ☐ **2. Transparenz umsetzen:** Wo sprechen Mieter mit KI, wo werden KI-Inhalte veröffentlicht? Dort Hinweis beziehungsweise Kennzeichnung einbauen.
- ☐ **3. Team schulen:** KI-Kompetenz der Mitarbeitenden fördern, angemessen zur tatsächlichen Nutzung, und die Schulung festhalten.
- ☐ **4. Umsetzung dokumentieren:** Kurz notieren, was wann entschieden und umgesetzt wurde: die beste Vorbereitung auf Rückfragen der Aufsicht.

Praxis-Tipp für Hausverwaltungen: Wenn Sie einen KI-Telefonassistenten für Mieteranrufe einsetzen oder planen, genügt für die Transparenzpflicht meist ein klarer Hinweis zu Gesprächsbeginn. Bei professionell eingerichteten Systemen ist diese Offenlegung von Anfang an Teil der Konfiguration und kostet weder Zeit noch Geld extra.



Ihre Ansprechpartnerin: Julia Renn ist Immobilienkauffrau mit täglicher Praxis in der Immobilienverwaltung. Mit ihrer Agentur Smart KI Marketing unterstützt sie Hausverwaltungen bei KI-Telefonassistenten, Automatisierung und der praxisnahen Umsetzung der EU-KI-Verordnung. **Fragen? Kostenloses Erstgespräch:** info@smart-ki-marketing.de