

Wohnungsbesichtigung Checkliste

Vor der Wohnungsbesichtigung

Planung ist die halbe Miete. Je sorgfältiger Sie die Sache angehen, desto wahrscheinlicher eine Wohnungsbesichtigung und später ein Mietverhältnis.

Kontakt aufnehmen

Im Inserat selbst sind meist alle notwendigen Informationen zur Kontaktaufnahme enthalten. In einigen Fällen geben die Vermieter oder Makler auch genau an, wie sie kontaktiert werden wollen. Eine kurze E-Mail ist oft der bequemste Weg. Zur Sicherheit können Sie sich daran orientieren, wie man eine Geschäftsmail verfasst. Das Wichtigste: Anrede, Anliegen (welche Wohnung, wann Besichtigung möglich, kurze Info zur Person), Grußformel.

Termin vereinbaren

- **Einzeltermin**
Bestenfalls haben Sie einen Einzeltermin mit dem Vermieter. Falls dies nicht möglich ist, versuchen Sie persönlich mit diesem ins Gespräch zu kommen, um Fragen zu stellen und im Gedächtnis zu bleiben. Wichtig: Keine Fragen, die bereits durch aufmerksames Lesen der Anzeige beantwortet werden!
- **Tageslicht**
Versuchen Sie die Wohnung zu besichtigen, wenn es draußen hell ist. Das wird Ihnen dabei helfen, eventuelle Mängel in der Wohnung, aber auch am Haus, besser zu erkennen.

- **Wochentag**
Wählen Sie einen Wochentag, damit Sie die Parksituation und den Lärmpegel realistisch einschätzen können.
- **Feierabend**
Ein Termin nach Feierabend kann Ihnen die Möglichkeit verschaffen einen ersten Eindruck von den Nachbarn zu gewinnen.

Unterlagen vorbereiten

- **Finanzielle Sicherheit**
Zur Selbstauskunft sind Sie zwar nicht verpflichtet. Vermieter sind Studenten und Auszubildenden gegenüber jedoch oft skeptisch. In der Regel verfügen diese nicht über ein ausreichend hohes Gehalt, um die Wohnung selbst zu finanzieren. Bieten Sie dem Vermieter eine Bürgschaft Ihrer Eltern an. Auch als Arbeitnehmer vergrößern Sie Ihre Chancen bei einem angespannten Wohnungsmarkt, wenn Sie Ihre Bonität mithilfe einer Schufa-Auskunft nachweisen. Auch eine aktuelle Gehaltsabrechnung oder ein Arbeitsvertrag unterstreichen Ihr ernsthaftes Interesse.
- **Maße**
Sie haben besonders sperrige oder große Möbel? Notieren Sie sich besser deren Maße. Dann können Sie bei der Wohnungsbesichtigung überprüfen, ob Ihre Lieblingsstücke genau dahin passen, wo Sie sie stellen wollen.
- **Fragen notieren**
Zum Beispiel: Wer übernimmt die Treppenhausreinigung? Welche zusätzlichen Kosten entstehen? Wann wurde das Haus erbaut/die Wohnung zuletzt renoviert? In welcher Himmelsrichtung liegen die Räume? (Tipp: Ein Balkon gen Norden oder an einer belebten Straße ist eher untauglich.)
Dürfen Sie auf dem Balkon grillen?

Während der Wohnungsbesichtigung

Auftreten und Verhalten

- **Erster Eindruck**
Sind Sie Student, müssen Sie erst einmal das Vorurteil aus dem Weg räumen, Sie seien laut, würden ständig Partys veranstalten und Dreck und Ärger verursachen. Auch für Nichtstudenten gilt: Präsentieren Sie sich erwachsen und verantwortungsbewusst. Tragen Sie ordentliche, intakte Kleidung. Achten Sie auf Pünktlichkeit, sonst wirken Sie unzuverlässig.
- **Objektive Begleitperson**
Gehen Sie nicht alleine zum Termin. Grundsätzlich sollte jeder, der zukünftig in der Wohnung wohnt, an der Wohnungsbesichtigung teilnehmen. Falls Sie allein einziehen, nehmen Sie entweder einen Elternteil oder einen guten Freund mit. Damit haben Sie eine Person dabei, die objektiv auf die Wohnung blickt und Sie bei übermäßiger Euphorie ein wenig ausbremst.
- **Nützliches Werkzeug**
Nehmen Sie ruhig einen Zollstock mit, um auch in der Lage zu sein, zu überprüfen, ob Ihre Möbel in der Wohnung Platz finden. Fragen Sie, ob Fotos erlaubt sind. Anhand der Bilder können Sie später nochmal in Ruhe überlegen, ob Ihnen die Wohnung zusagt.

Ausstattung der Wohnung

- **Verkabelung**
Sind genügend Steckdosen an den richtigen Stellen vorhanden? Gerade Altbauten sind oft gering ausgestattet. In dem Fall sollten Sie nachfragen, ob Veränderungen geplant sind oder Sie Ihrerseits nachrüsten können. Anderenfalls

müssen Sie später mit Verlängerungskabeln arbeiten.

- **Einrichtung**

Gehört eine besondere Ausstattung zur Wohnung, beispielsweise Parkettboden oder eine Einbauküche? Müsstest Sie für die Nutzung einen Abschlag bezahlen?

- **Abstellmöglichkeiten**

Gibt es einen Ort, wo Sie Ihr Fahrrad sicher abstellen können? Existiert eine Garage für Ihr Fahrzeug?

- **Wände**

Überprüfen Sie die Hellhörigkeit der Wohnung. Können Sie Geräusche oder Gespräche aus der Nachbarwohnung wahrnehmen? Ist eine Wohnung zu hellhörig, kann das beispielsweise in Klausurphasen beim Lernen stören. Andersherum stören Sie die Nachbarn, wenn Freunde abends länger auf ein Bier bleiben.

- **Helligkeit**

Nehmen Sie einen Kompass mit, um die Himmelsrichtung der Zimmer zu bestimmen. So können Sie einschätzen, wie viel Licht den Tag über ins Zimmer fällt und wie warm es im Sommer wird.

- **Heizung**

Womit wird geheizt? Zur Auswahl stehen: Strom, Gas, Öl. Abzuraten ist von Nachtspeicherheizungen. Der Verbrauch lässt sich damit schwer regulieren.

- **Anschlüsse**

Existieren Telefon- und Fernsehanschluss? Wo befindet sich der Waschmaschinenanschluss? Haben Sie einen in der Wohnung oder einen im Keller? Gibt es die Möglichkeit eine Spülmaschine anzuschließen?

Wohnung auf Schäden prüfen

- **Fenster**

Sind die Fenster doppelt verglast? Die Dichtungen in einem guten Zustand? Diese Fragen sind wichtig, damit nicht zu viel Wärme verloren geht. Öffnen und schließen Sie die Fenster ruhig einmal, um zu prüfen, ob alles intakt ist.

- **Feuchtigkeit**

Überprüfen Sie die Wohnung auf feuchte Stellen. Schauen Sie sich die Wände genau an. Erkennen Sie Schatten? Dies könnte ein Hinweis auf zurückliegende Probleme mit Schimmel sein. Wenn Sie eine Erdgeschosswohnung besichtigen, achten Sie auch im Keller auf Feuchtigkeit. Er gibt Aufschluss darüber, ob die Feuchtigkeit mit der Zeit nach oben zieht. Schauen Sie sich in diesem Zusammenhang auch die Außenfassade genau an. Wird diese gepflegt? Gibt es hier Hinweise auf Feuchtigkeit?

- **Sanitäreanlagen**

Wie sehen die Ver fugungen aus? In welchem Zustand befinden sich die Toilette, die Dusche oder Badewanne? Funktioniert die Spülung? Betätigen Sie ruhig die Wasserhähne und Spülung, um undichte Stellen und Verstopfungen auszuschließen.

Nach der Wohnungsbesichtigung

Tipps zur Umgebung

- **Verkehrsnetz**

Wie viele öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in Ihrer Umgebung? Und fahren diese in regelmäßigen Abständen? Wie lange würden Sie zur Uni, zum Arbeitsplatz, zu Ärzten oder zum Kino brauchen?

- **Einkaufsmöglichkeiten**

Ist ein preisgünstiger Supermarkt fußläufig zu erreichen?
Später werden Sie wohl kaum Lust darauf haben, schwere Sixpacks mit Wasser kilometerweit bis nach Hause zu tragen.

- **Verkehrslärm**

Verschaffen Sie sich einen Eindruck davon, wie laut es in Ihrer Umgebung ist. Liegt die Wohnung an einer Hauptverkehrsstraße oder in der Nähe eines Bahnhofs oder Flughafens?

- **Geruchsbelästigung**

Darauf ist zu achten, wenn Sie sich eine Wohnung über einem Restaurant oder einer Bar ansehen.

- **Stadtviertel**

Es schadet nicht sich das Stadtviertel anzusehen. Gibt es nette Cafés? Wer wohnt hier eigentlich, vorwiegend Studenten oder Familien mit Kindern? Gibt es Grünanlagen?