

# Checkliste für die Wohnungsbesichtigung

## Basis Tipps

- ✓ **Objektive Begleitperson:** Gehen Sie nicht alleine zum Termin. Nehmen Sie entweder einen Elternteil oder einen guten Freund mit. Damit haben Sie auch eine Person dabei, die 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.
- ✓ **Erster Eindruck:** Als Student müssen Sie erst einmal das Vorurteil aus dem Weg räumen, Sie seien feierwütig, würden eine Party nach der anderen veranstalten und so die Nachbarn stören. Präsentieren Sie sich als erwachsen und verantwortungsbewusst.
- ✓ **Finanzielle Sicherheit:** Vermieter sind Studenten und Auszubildenden gegenüber skeptisch, denn 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.

## Die Terminvereinbarung

- ✓ **Einzeltermin:** Im besten Fall, obwohl in großen Städten schwierig zu realisieren, haben Sie einen Einzeltermin mit dem Vermieter. Falls dies nicht möglich ist, versuchen Sie persönlich mit diesem ins Gespräch zu kommen, um Fragen stellen zu können und auch um im Gedächtnis zu bleiben.
- ✓ **Tageslicht:** Es ist wichtig, dass Sie die Wohnung 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.

## Zustand der Wohnung prüfen

- ✓ **Verkabelung:** Sind genügend Steckdosen vorhanden?
- ✓ **Fenster:** Sind die Fenster doppelt verglast? Sind 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.
- ✓ **Abstellmöglichkeiten:** Gibt es einen Ort, wo Sie Ihr Fahrrad sicher abstellen können?
- ✓ **Wände:** Überprüfen Sie die Hellhörigkeit der Wohnung. Können Sie Geräusche oder Gespräche aus der Nachbarwohnung wahrnehmen? Ist eine Wohnung zu hellhörig, kann Sie das in Klausurphasen beim Lernen stören oder Sie stören die Nachbarn, wenn Freunde abends länger auf ein Bier bleiben.
- ✓ **Helligkeit:** In welcher Himmelsrichtung liegen die Zimmer? Das ist wichtig, damit Sie einschätzen können, 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 und Öl. Abzuraten ist von Nachtspeicherheizungen. Der Verbrauch lässt sich schwer regulieren.
- ✓ **Anschlüsse:** Wo befindet sich der Waschmaschinenanschluss? Haben Sie einen in der Wohnung oder einen im Keller? Gibt es die Möglichkeit eine Spülmaschine anzuschließen?

- ✓ **Feuchtigkeit:** Gerne vernachlässigt wird die Überprüfung der Wohnung nach feuchten 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?
- ✓ **Sanitäranlagen:** In welchem Zustand befinden sich die Toilette, die Dusche bzw. Badewanne? Funktioniert die Spülung?
- ✓ **Ausstattung:** Gehört eine besondere Ausstattung zur Wohnung, beispielsweise eine Einbauküche? Müssten Sie für die Nutzung einen Abschlag bezahlen?

## Tipps zur Umgebung

- ✓ **Verkehrsnetz:** Wie viele öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in Ihrer Umgebung? Wie regelmäßig fahren diese? Wie lange würden Sie zur Uni 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?