

Checkliste Wohnungsbesichtigung

Vor einem Umzug sollte man nicht unvorbereitet zur Wohnungsbesichtigung gehen. Sonst übersieht man vielleicht noch ein paar wichtige Details.

Allgemeines

- Die Wohnung **bei Tageslicht begutachten**. So kann man Mängel und Unregelmäßigkeiten besser erkennen.
- Sind die **Türen groß genug**? Gerade ältere Wohnungen haben kleine Türen, bei denen große Menschen Probleme haben werden. Wenn man später immer den Kopf einziehen muss und sich trotzdem immer den Kopf am Türrahmen stößt, ist das sehr ärgerlich
- **Preis!** Sind im genannten Preis Nebenkosten und Heizkosten („Warmmiete“) oder nicht („Kaltmiete“) vorhanden
- Freundlich nach einer **Preisminderung** fragen. (kann man immer machen!) Gute Karten hat man, wenn die Wohnung lange leer stand, wenn es Mängel gibt mit denen mal leben kann, sonstige Gründe
- **Luftqualität:** Ist gute Luft oder stinkt es: nach Schornsteinqualm, Ruß vom Straßenverkehr, Industrie
- **Wo** kann die **Wäsche getrocknet** werden? (Das ist wichtig! Wenn es kein Keller/Boden gibt, dann muss die Wäsche im Winter in der Wohnung getrocknet werden und eine Wäschetrockner muss her)
- Gibt es **Schimmel**? Falls irgendwo Schimmel zu sehen ist: Finger weg von der Wohnung. Schimmel ist gesundheitsschädigend! Da sollte man genau drauf aufpassen. Oftmals werden Schimmelstellen für die Besichtigung gut kaschiert (einfach überstrichen). Dazu mal die Wände anfassen und schauen, ob sie trocken sind.
- Einfach mal ein **Fenster öffnen**. Anhand eines Fenster kann man auch gut auf den Zustand der restlichen Wohnung schließen (finde ich). Wer als Vermieter die Fenster in stand hält, kümmert sich. Sind die Fenster dicht? Ist Lärm oder Gestank bei offenem Fenster zu spüren?
- Überlegt euch, wie die Lebensqualität zu einer **anderen Tageszeit/Jahreszeit** sein könnte: Ist der Straßenverkehr in der Woche evtl viel höher? Kann ich bei abgelegenen Häusern auf dem Berg auch im Winter die Wohnung noch gut erreichen
- In welcher **Etage** liegt die Wohnung? Dieser Aspekt ist nicht zu unterschätzen. Bei höher gelegenen Wohnungen muss immer mehr geschleppt werden: Das fängt beim Umzug an, geht beim Kisten/Tüten schleppen nach dem Einkauf weiter und hört nicht beim täglichen Treppengang von/zur Arbeit auf. In höheren Etagen ist es im Sommer oft zu warm. Im Erdgeschoss ist es im Winter oft kalt. Im Erdgeschoss kann man als Spaziergänger leicht durchs Fenster schauen..
- **Platz:** Hat die Wohnung ausreichend Fläche. Evtl. werden Kinderzimmer benötigt.
- **Ausstattung.** Was ist bereits in der Wohnung vorhanden? Ist bereits eine Küche drin?
- Passen alle **vorhandenen Möbel** in die Wohnung rein? Evtl. ausmessen oder, wenn vorhanden, einen Grundriss geben lassen
- Bitte die Wohnung **mit mindestens einem weiteren, am Besten erfahrenen, Vertrauten besichtigen**. Dieser kann Ihnen Tipps geben. Mehrere Augen sehen besser als zwei. Denken Sie daran dass ein Makler/Vermieter nicht immer alle Mängel offen und ehrlich darlegt. Er will ja sein Angebot an den Mann/die Frau/Familie bringen
- Besichtigen Sie **mehrere Wohnungen!** Am besten überlegen Sie sich ein (oder mehrere Tage) an dem Sie mehrere Termine für Wohnungsbesichtigungen vereinbaren. So erhalten Sie ein Gefühl, was es auf dem Markt gibt und wie gut oder schlecht eine Wohnung aussehen kann. Die Bilder im Internet sind nicht immer aussagekräftig.
- Nehmen Sie sich **Zeit!** Schließlich leben Sie mit Ihrer Entscheidung die nächsten Jahre.

Lage / Umfeld

- **Fühlt man sich** in der Umgebung **wohl**?
- sind (kostenlose) **Parkplätze** vorhanden
- Ist genügend „**Grün**“ (Wiese, Bäume) direkt am Haus **vorhanden**?
- **Wie weit** ist es bis zum Einkaufen / bis zum Kindergarten / Schule / Arbeit bis zu den Freizeitaktivitäten? Kann ich alles erlaufen? Erreiche ich alles per Bahn/ per Auto?
- Wer sind die **Nachbarn**? Würde ich mit ihnen klarkommen?

Dachboden

- Gehört ein abgetrennter Bereich vom **Dachboden** zur Wohnung? Dieser bietet Stauraum. Falls ein Boden vorhanden ist, diesen bei der Wohnungsbesichtigung mit zeigen lassen

Keller

- Gehört ein **Keller** zur Wohnung? Im Keller kann man viele Dinge unterbringen, auch Fahrräder, Spielzeug für Kinder, ... – Wenn ein Keller vorhanden ist, diesen bei der Besichtigung mit zeigen lassen!
- Ist der Keller **trocken**? In ein nasser/feuchter Keller ist praktisch unbrauchbar. Sachen die man lagern will schimmeln. Fahrräder und andere Dinge aus Metall rosten.

Bad

- Ist eine **Badewanne vorhanden**? Gerade kleinere Wohnungen haben nicht immer eine Wanne. Brauche ich eine Wanne? Wenn man die Wohnung als Hauptwohnsitz verwenden will, sollte eine Wanne vorhanden sein. Ist die Wanne groß genug? Es gibt unterschiedliche Wannengrößen. Große Menschen brauchen größere Wannen.
- Ist eine **Dusche vorhanden**?

Kinder

- Fragen, ob es **Probleme mit Kindern** gibt (Ja es gibt Vermieter, die wollen absolute Ruhe und können kleine Kinder, warum auch immer, nicht ausstehen)

Haustiere

- Fragen, ob es **Probleme mit Haustieren** gibt

Abschließendes

- Darauf achten, dass **alles** mündlich Besprochene (was einem wichtig ist), **im Mietvertrag steht bzw. mit aufgenommen wird!** („Ihr müsst bei Auszug nicht renovieren.“, „Das soll im Laufe des Jahres noch gebaut werden“, ...)
- **Drucken** Sie diese Liste aus und **nehmen Sie sie zur Besichtigung mit**. So vergessen Sie nichts!
- Was ist Ihnen noch wichtig? Hier vor der Besichtigung **Fehlendes und Fragen** eintragen: