

Checkliste: Wohnungsbesichtigung

Überblick

- **Besichtigungstermin planen**
 - **Unterlagen mitbringen**
 - **Einen guten Eindruck hinterlassen**
 - **Eindruck und Zustand der Wohnung**
 - **Fragen an den Vermieter**
 - **Nach der Besichtigung**
-

Besichtigungstermin planen

- Zweite Person mitnehmen
 - Termin bei Tageslicht durchführen (Stichwort: Mängel)
 - Besichtigung möglichst an einem Werktag (Stichwort: Lärm)
 - Ausreichend Zeit einplanen
 - Wenn möglich Einzelbesichtigung vereinbaren
 - Fotoapparat oder Smartphone einpacken, um die Wohnung in Bildern festzuhalten
 - Notizblock, um Wichtiges zu notieren
 - Gedanken machen, worauf man besonders achten möchte
-

Unterlagen mitbringen

- Kopie der letzten Gehaltsabrechnung
- Kopie des Arbeitsvertrags
- Ggf. aktuelle Schufa-Selbstauskunft
- Ggf. Mietschuldenfreiheitsbestätigung des jetzigen Vermieters
- Ggf. Bürgschaft
- Ggf. Mieterselbstauskunft

Checkliste: Wohnungsbesichtigung

Einen guten Eindruck hinterlassen

- Pünktlich erscheinen
 - Gepflegtes Erscheinungsbild
 - Freundlicher, diplomatischer Umgang
 - Ehrlich sein (z. B. Haustiere, Rauchen, Instrument)
 - Tendenz der Haltung zur Wohnung kommunizieren
-

Erster Eindruck des Hauses

- Lärmpegel?
 - Ansehnliche Außenansicht?
 - Fassade in Ordnung?
 - Ordentlicher Eingangsbereich?
 - Gepflegter Hausflur?
 - Angenehmer Geruch?
 - Fahrstuhl vorhanden?
-

Eindruck und Zustand der Wohnung

- Lässt sich die Wohnungstür gut auf- und zuschließen?
- Wie ist die Geruchsempfindung? (z. B. angenehm, muffig, feucht)
- Sichtbarer Schimmel? (z. B. an Wänden, in Zimmerecken, an Fenstern)
- Schließen Fenster und Türen dicht?
- Sind die Außenwände gut gedämmt?
- Tapeten in Ordnung?
- Bodenbeläge sauber und unbeschädigt?

Checkliste: Wohnungsbesichtigung

- Wasserleitungen testen (Stichwort: Wasserdruck und Warmwasser)
 - Bad
 - Toilettenspülung intakt?
 - Badarmaturen in Ordnung? (z. B. tropfende Wasserhähne)
 - Duschtrennung funktionsfähig?
 - Fugen in Ordnung?
 - Fenster oder Entlüftung im Bad vorhanden?
 - Küche
 - Küchengeräte funktionstüchtig und gepflegt?
 - Schränke und Schubladen in Ordnung?
 - Genug Steckdosen vorhanden? Funktionieren alle?
 - Kabel- oder Satellitenanschluss intakt?
 - Internetanschluss vorhanden?
 - Klingel und Sprechanlage funktionierend?
 - Waschmaschinenanschluss vorhanden? In der Wohnung oder im Keller?
 - Größe der Wohnung: Stimmt die beschriebene Quadratmeteranzahl?
-

Fragen an den Vermieter

- Müssen Einrichtungsgegenstände vom Vermieter definitiv übernommen werden?
- Gegenfragen: Können Einrichtungsgegenstände vom Vermieter kostenlos oder gegen einen Kostenbeitrag übernommen werden?
- Renovierung beim Einzug und / oder Auszug? Wer ist zuständig?
- Höhe und Zusammensetzung der Nebenkosten (z. B. TV-/ Kabelanschluss in Nebenkosten enthalten?)
- Wie ist der energetische Zustand des Hauses? (Stichwort: Energieausweis)
- Gibt es Lärmquellen oder sonstige Probleme in der Nachbarschaft?
- Wer übernimmt die Reinigung des Hausflurs?

Checkliste: Wohnungsbesichtigung

- Wenn Garten vorhanden, darf dieser mitbenutzt werden?
 - Ist Grillen auf dem Balkon / der Terrasse / im Garten erlaubt?
 - Ist ein Keller- oder Abstellraum vorhanden? Gibt es einen Fahrradkeller?
 - Kann der Raum besichtigt werden?
 - Wo befinden sich die Mülltonnen? Gibt es einen Mülldienst?
-

Nach der Besichtigung

- Entspricht die Wohnung Ihren Vorstellungen?
- Passt der Schnitt der Wohnung?
- Ist genug Platz für Ihre Möbel vorhanden?
- Ist die Wohnung ruhig genug?
- Gelangt genügend Licht in die Wohnung?
- Wenn Balkon, Terrasse oder Garten vorhanden:
 - Gut ausgerichtet? (Stichwort: Sonnenseite)
- Gefällt die Umgebung?
- Gibt es genug Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Parkplätze?
- Grünflächen in unmittelbarer Nähe?
- Schule oder Kindergarten gut erreichbar?
- Spielmöglichkeiten für Kinder vorhanden?
- Positives Gefühl bei dem Gedanken an Einzug?

Ihre Tendenz? Ja Nein

Notizen
