



Wohnungsbesichtigung-Checkliste

1. Die Wohnung (inklusive dem Gebäude)

- Wirkt das Gebäude sauber, gepflegt und freundlich (Fassade, Stiegenhaus)?
- Ist die Fassade in einem einwandfreien Zustand und gut isoliert? (Im Zweifel frage nach.)
- Sind Gemeinschafts- oder sogar Grünflächen vorhanden. Falls ja – welchen Eindruck machen diese?
- Hinterlässt die Wohnungstüre einen sicheren Eindruck bei Dir? Oder eher einen einladenden auf Mitglieder der Einbrechergilde?
Wie sind die Fenster hinsichtlich Verglasung und Rahmen zu bewerten? Lassen Sie sich widerstandslos öffnen und schließen – und dichten sie außerdem gut ab? Oder ist eventuell sogar ein leichter Luftzug zu spüren?
- Sind die Außenwände auffällig kalt? Hier können übermäßig kühle Wandflächen im Winter zur Schimmelbildung beitragen.
- Handelt es sich um eine Dachgeschoßwohnung? Ist diese ausreichend gedämmt, damit sie sich im Sommer nicht in einen Backofen verwandelt?
- Handelt es sich um eine Erdgeschoßwohnung? Steigt über den Fußboden Kälte oder gar Feuchtigkeit auf?
- Wie sind die Räume angelegt? Bieten sie Platz für die von Dir vorgesehene Einrichtung? Ein Maßband oder Meterstab kann hier hilfreich sein.
- Sind ausreichend elektrische Installationen (Steckdosen, Glühbirnenhalterungen) vorhanden und in welchem Zustand befinden sich diese?
- Ist ein Waschmaschinenanschluss vorhanden?
Befinden sich bereits Einrichtungsgegenstände oder eine Einbauküche in der Wohnung? In welchem Zustand befinden sich diese? Falls Du den vorhast diese weiter zu benutzen – oder dies laut Mietvertrag sogar musst.
- Funktionieren die Sanitäranlagen einwandfrei? Und befinden Sie sich in einem ebenso einwandfreien Zustand?
- Sind die Bodenbeläge sauber und unbeschädigt?
- Welche Art von Heizung wird genutzt?
- Wie ist das Wohnraumklima (Geruch, Lichtverhältnisse, Geräuschkulisse)?

2. Die Hausgemeinschaft

- Wie viele weitere Wohnungen – und damit Personen – leben in dem Gebäude? Was hinterlassen die
- Nachbarn für einen Eindruck bei Dir? Sind im Stiegenhaus (oder gar der Wohnung) Lärm und / oder schlechte Gerüche wahrzunehmen?
 - Gibt es einen Hausbesorger, welche sich um die Anliegen der Mieter, sowie um Ordnung im Haus, kümmert?
 - Befindet sich ein Gewerbebetrieb (Geschäft, Restaurant) im Haus? Kommt es dadurch zu Lärm- und / oder Geruchsbelästigung?
 - Wohnt der Vermieter im selben Haus? Manchmal ist dies ein Vorteil, manchmal eher ein Nachteil.

3. Die Wohngegend

- Sind ausreichend Parkplätze vorhanden? Und sind diese kostenlos oder gibt es nur kostenpflichtige Parkmöglichkeiten?
- Wie ist um den öffentlichen Verkehr im Viertel bestellt? Welche Verkehrsmittel sind innerhalb von einigen wenigen Minuten zu Fuß erreichbar?
- Wie ist die Verkehrssituation? Gibt es viel Verkehr? Wie ist die Lärmbelästigung durch diesen?
- Wie ist die allgemeine Lage der Wohnung? Kannst Du für Dich wichtige Orte (Arbeit, Studium, Freizeitaktivitäten) schnell erreichen?
- Wie steht es um die ärztliche Versorgung im Viertel? Hierunter fallen genauso Apotheken.
- Gibt es in der Nähe der Wohnung Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen?
- Sind ausreichend Lebensmittelgeschäfte und sonstige Nahversorger vorhanden?
- Gibt es öffentliche Grünflächen wie Parks?

4. Das Mietverhältnis

- Wie hoch sind die Gesamtkosten der Wohnung (Miete plus Betriebs- und Energiekosten)? Lass Dir als
- Nachweis darüber bei Möglichkeit eine Strom- und Heizkostenabrechnung zeigen. Und zwar über einen Zeitraum, in welchem die Wohnung bewohnt war.
 - Kommen Dir diese Gesamtkosten im Verhältnis zum Gebotenen angemessen vor?
 - Ist das Mietverhältnis unbefristet oder befristet? Und falls befristet – für welchen Zeitraum?
 - Müssen beim Einzug Gebühren wie Maklerprovisionen oder Ablöse gezahlt werden?
 - Wie hoch ist die Kautions? Wird neben der üblichen Anzahl an Monatsmieten zusätzlich Kautions für Einrichtungsgegenstände wie z. B. eine Einbauküche verlangt?