

Checkliste für die Wohnungsbesichtigung

Wohnung:

- Stimmt die Wohnfläche mit den Angaben im Exposé überein?
- Wie ist die Wohnung geschnitten? Entspricht die Raumaufteilung Ihren Ansprüchen? Gibt es Durchgangszimmer? Passen Ihre Möbel in die Wohnung? Gibt es einen aktuellen Grundriss?
- Wie hell ist die Wohnung? In welche Himmelsrichtung zeigen die einzelnen Räume?
- Gibt es eine Terrasse oder einen Balkon? In welche Himmelsrichtung zeigt sie oder er?
- In welchem Zustand befinden sich Bodenbeläge, Wände und Decken? Sind Renovierungsmaßnahmen nötig und wenn ja, werden diese vom Vermieter erledigt?
- Ist irgendwo Schimmelbefall oder Feuchtigkeit zu erkennen?
- Gibt es andere erkennbare Schäden in der Wohnung (beispielsweise Risse in den Wänden)?
- In welchem Zustand befinden sich Türen und Fenster?
- In welchem Zustand befinden sich die Sanitäranlagen? Ist alles vorhanden, was sie sich wünschen (beispielsweise eine Badewanne oder eine Gästetoilette)?
- Hat das Bad ein Fenster oder eine andere Belüftung?
- Gibt es einen Waschmaschinenanschluss und die Möglichkeit einen Wäschetrockner aufzustellen?
- Gibt es genügend Steckdosen in der Wohnung und wie sind sie verteilt? Können Sie damit all Ihre Elektrogeräte betreiben?
- Gibt es einen Satelliten oder Kabelanschluss für den Fernseher?
- Welche Internetgeschwindigkeit ist möglich?
- Gibt es eine Einbauküche, die vom Vormieter abgelöst werden kann/muss? Gibt es andere Einbauten, die übernommen werden können/müssen?

Haus:

- Wie scheint der Zustand des Hauses von außen? Achten Sie auf Fenster, Türen, Fassade, Dach.
- Wie ist der Zustand des Treppenhauses? Ist ein Fahrstuhl vorhanden?
- Wie hellhörig ist das Haus? Hören Sie bei der Wohnungsbesichtigung Geräusche aus den anderen Wohnungen und wenn ja, sind sie störend laut?
- Gehört zum Haus ein Garten oder Hof? Darf dieser mitbenutzt werden?

- Gehört eine Garage, ein Carport oder Stellplätze für das Auto zum Haus? Dürfen Sie diese benutzen?
- Gibt es einen Fahrradkeller oder eine andere Abstellgelegenheit für Fahrräder?
- Gibt es einen Trocken oder Waschraum im Keller?
- Gibt es einen Kellerraum oder einen Dachboden, der zur Wohnung gehört? Reicht Ihnen dieser Stauraum aus?
- Wie wird das Haus beheizt? Wie ist das Haus gedämmt? Gibt es einen Energieausweis?
- Wer wohnt noch im Haus? Passen Sie in die Nachbarschaft?

Umgebung:

- Sagt Ihnen die Wohnlage zu? Wie lange brauchen Sie zur Arbeit?
- Sind Lärm oder Geruchsbeeinträchtigungen (etwa durch Straßen, Schienen oder Firmen) zu erwarten?
- Ist die Infrastruktur entsprechend Ihren Bedürfnissen ausgebaut? Achten Sie hier auf die Verkehrsanbindung, die Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen, Kindergärten, Spielplätzen etc.)
- Gibt es in der Umgebung ausreichend Parkplätze?

Sonstiges:

- Sind Haustiere in der Wohnung erlaubt?
- Darf auf dem Balkon oder im Garten gegrillt werden?
- Wie hoch ist die Miete? Ist eine Staffelmiete vorgesehen?
- Wie hoch sind die Nebenkosten? Wie setzen diese sich zusammen?
- Wie hoch ist die Kautions?
- Müssen Winterdienst und Straßenreinigung übernommen oder gezahlt werden?
- Müssen andere Arbeiten übernommen werden wie beispielsweise die Reinigung des Treppenhauses oder die Pflege des Gartens?
- Sind Umbauten in der Wohnung erlaubt?
- Wer ist der Vermieter? Gehört ihm das gesamte Haus oder nur die Wohnung?
- Wann könnten Sie in die Wohnung einziehen?