

### **Wohnungsbesichtigung Checkliste:**

#### Wohnungsbesichtigung- Drum Herum:

- Lage der Wohnung:
- Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln
- Parkplätze bzw. Garage vorhanden
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- Sind Potentielle Lärmquellen vorhanden? (Hauptstraße, Bahnverkehr, Schulhof, Kindergarten etc. )
- Sind Grünflächen in der Nähe?
- Geruchsbeeinträchtigungen möglich? (Industrie etc. )

#### Außerhalb der Wohnung:

- In welchem Zustand ist das Haus → Fenster, Türen, Fassade, Dach, Treppenhaus, Keller, Dachboden
- Ist ein Fahrstuhl vorhanden?
- Garten, Grillplatz oder Hof vorhanden?
- Ist das Haus hellhörig? Achten Sie schon im Flur auf mögliche Geräusche der Nachbarn

#### Wohnungsbesichtigung Innen:

- Genaue Größe der Wohnfläche erfragen
- Schnitt der einzelnen Räume vorteilhaft?
- Grundriss vorhanden?
- Haben ihre geplanten Möbel Platz?
- Zollstock mitnehmen
- Gibt es genug Licht und Helligkeit in den Räumen?
- Fenster im Bad vorhanden?
- Qualität der Türen und Fenster überprüfen
- Sind die Fensterahmen dicht? Überprüfen Sie, ob es zieht bzw. kalte Luft hereinströmt
- Fenster öffnen und kurz von außen ansehen
- Fensterbrett in Ordnung?
- Bodenbelag in Ordnung? Bei Dielen und Parkett genau darauf achten, dass alle evtl. Schäden protokolliert werden!
- Teppich verlegt? Die Verlegung eines neuen Teppichs erfragen!
- Sind genug Anschlüsse für den Fernseher bzw. Elektrogeräte insgesamt vorhanden?
- Lichtschalter (Funktion + Erreichbarkeit)
- Anschlüsse für Waschmaschine, Trockner, Herd, Kühlschrank an der richtigen Stelle?
- Sanitäranlagen im Bad in Ordnung? Toilettenspülung, Wasserhähne, Dusche ausprobieren
- Welche Form der Heizung wird genutzt? Wenn möglich, Heizkörper aufdrehen und auf Geräusche achten
- Ist der Boiler in Ordnung? Wurde er gewartet?
- Fassen die einmal die Wände an. Sind diese auffallend kalt?

- Rauchmelder vorhanden?
- Können bzw. müssen Einrichtungsgegenstände des Vormieters übernommen werden?  
Abstandszahlungen nötig?
- Ist der Balkon in einem guten Zustand?
- Gibt es auffällige Mieter im Haus? (Musiker, Großfamilien, Tiere etc. )
- Müllplatz für das Haus vorhanden? Ist dieser in Ordnung
- Funktioniert die Klingelanlage
- Stellplatz für das Fahrrad möglich?
- Muss bei Auszug renoviert werden?

Kosten genau kalkulieren:

- Miete + Nebenkosten ausrechnen
- Lassen Sie sich die letzte Nebenkostenabrechnung zeigen
- Wie hoch ist die Kautio
- Muss eine Courtage bezahlt werden?
- Muss für Winterdienst und Straßenreinigung extra gezahlt werden
- Verpflichtet man sich für best. Leistungen? (Wartung der Heizung, Pflege des Fußbodens)
- Vorsicht bei Staffelmiete!
- Abstandszahlungen vertraglich festhalten