

Checkliste für die Wohnungsbesichtigung

Bei einer Wohnungsbesichtigung ist es wichtig, innerhalb einer begrenzten Zeit den Zustand einer Wohnung umfassend zu prüfen und festzuhalten. Mit unserer Checkliste fällt diese Aufgabe ein ganzes Stück leichter.

Allgemeine Hinweise

- Wohnung bei **Tageslicht** besichtigen, denn oft sind nur dann Mängel feststellbar.
- Am besten **unter der Woche** besichtigen, weil Ihnen der Anlieferverkehr dann nicht entgeht.
- Wenn Sie eine **ruhige Wohnung** suchen, besichtigen Sie auch die Umgebung.
- Nehmen Sie einen **Zollstock** zur Besichtigung mit, um nachzumessen
- **Öffnen Sie die Fenster**: sind sie schwergängig oder undicht?
- Machen Sie **Fotos**, um einen Vergleich mit anderen Wohnungen zu haben.

Wohnumfeld

- Lage & Umgebung** sind in Ordnung. (Nachbarschaft, soziales Umfeld)
- Infrastruktur** entspricht meinen Bedürfnissen
(Nahverkehr, Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kirche, Kindergarten etc.)
- Wie steht es um den **Verkehrslärm**? Lage an Haupt- oder Nebenstraße?
- Sonstige **Lärmquellen**
(Bahnlinien, Gewerbe, Sportplätze etc.)
- Eventuelle **Geruchsbeeinträchtigungen** (Gewerbe, Grillplätze)
- Ausreichend **Parkplätze** vorhanden

Haus

- Zustand des Hauses** ist in Ordnung.
(Fassade, Dach, Fenster, Türen und Treppenhaus)
- Ist das Haus **hellhörig**?
(aus der Nachbarwohnung sollten keine Gespräche oder Musik hörbar sein)
- Garten / Hof / Spielgelegenheit** für Kinder vorhanden

Wohnung

- Größe der **tatsächlichen Nutzfläche**
- Zuschnitt** der Räume für Ihre Möbel geeignet

- Türen & Böden** sind in gutem Zustand. Ist er übermäßig abgenutzt?
- Wohnung **hell** oder **dunkel**
(Vorsicht: Dachgeschosswohnungen können im Sommer überhitzen)
- Sind übermäßige **Abnutzungen** am **Bodenbelag** zu erkennen?
- Fenster** (Verglasung, Rahmen) sind in gutem Zustand.
- Es sind ausreichend **Steckdosen** und **Lichtanschlüsse** vorhanden.
- Sanitäranlagen, Hähne** und **Spülanlagen** sind in Ordnung.
- Platz / Anschluss für **Waschmaschine** und **Trockner** vorhanden.
- Heizart** erfragt (Etagen- oder Zentralheizung, Fernwärme, Gas, Öl, Nachtspeicheröfen etc.)
- Heizkörper** werden beim Aufdrehen **geräuschlos warm**.
- Abstandszahlungen** an den Vormieter für Einbauten.
- Renovierungsvorhaben** des Vermieters vorm Einzug klären.
- Welche **Einrichtungen** werden vom Vermieter gestellt?
- Gibt es **Schäden**? Werden sie vom Vermieter beseitigt?
Entsprechende Zusagen in den Mietvertrag aufnehmen!
- Letzte **Nebenkostenabrechnung** zeigen lassen, um Kosten zu kalkulieren.
- Vom Vermieter **Energieausweis** für gesamtes Gebäude vorlegen lassen, um Einblick in Energieverbrauch zu bekommen.
- Wichtige **Details** (z.B. Gartennutzung) vertraglich **zusichern lassen**.

Sonstige Flächen

- Zustand des **Balkons** in Ordnung.
- Trockenraum / Waschküche** vorhanden
- Garten** vorhanden / gehört zur Wohnung
- Kellerraum** vorhanden / gehört zur Wohnung
- Abstellplatz für Fahrräder** vorhanden

Eigene Notizen

.....

.....

.....

.....