

Checkliste: Wohnungsbesichtigung



1. Anschrift des Mietobjekts

Straße, Hausnummer

Postleitzahl, Ort

Wohnungsnummer / Etage

2. Besichtigungstermin vorbereiten

- Genug Zeit für Wohnungsbesichtigung nehmen
- Besichtigungstermin werktags und bei Tageslicht einplanen
- Begleitperson mitnehmen
- Zollstock dabeihaben
- Smartphone oder Kamera mitbringen, um Wohnung zu fotografieren
(wichtig: Vermieter oder Makler vorab um Erlaubnis fragen)

Unterlagen vorbereiten:

- Personalausweis oder Reisepass
- Mieterselbstauskunft
- SCHUFA-Bonitätsauskunft
- ggf. Mietschuldenfreiheitsbescheinigung
- ggf. Arbeitsvertrag und Gehaltsnachweis (Kopie)
- ggf. Bürgschaft der Eltern (z.B. bei Studenten)

3. Erster Eindruck von Gebäude und Umgebung

- Sind Fassade und Eingangsbereich des Gebäudes gepflegt?
- Gibt es einen Fahrstuhl?
- Ist das Haus hellhörig?
- Gibt es in der Umgebung genügend Parkplätze?
- Sind Einkaufsmöglichkeiten, Arbeitsplatz, Schule oder Kindergarten gut erreichbar?
- Gibt es in der Umgebung Grünflächen, Parks oder Spielplätze?
- Wie ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz?
- Sind Lärmquellen erkennbar (z.B. Hauptstraße, Bahnstrecke)?
- Gibt es unangenehme Gerüche (z.B. Restaurants, Abgase)?

4. Erster Eindruck von der Wohnung

- Lässt sich die Wohnungstür gut auf- und zuschließen?
- Funktionieren Klingel und Sprechanlage?
- Gibt es ausreichend viele und große Fenster?
- Sind die Fußböden unbeschädigt und gepflegt?
- Reicht die Anzahl der Lampen und Steckdosen aus?
- Passen deine Möbel in die Wohnung?
- Sind Türen und Fenster in gutem Zustand (z.B. Dichtungen prüfen)?
- Sind Fassade und Eingangsbereich des Gebäudes gepflegt?
- Wo wird die Waschmaschine angeschlossen?
- Ist Platz für einen Trockner?
- Ist Abstellraum, Keller oder Dachboden vorhanden?
- Gibt es eine Garage bzw. einen Fahrradkeller?
- Sind Geräusche aus den Nachbarwohnungen zu hören?
- Gibt es Wasser- oder Schimmelflecke?
- Welche Ausrichtung hat Balkon oder Terrasse?
- Ist die Wohnung renovierungsbedürftig?

Bad:

- Funktioniert die Toilettenspülung?
- In welchem Zustand sind die Badarmaturen (z.B. tropfender Wasserhahn)?
- Sind die Fugen in Ordnung?
- Hat das Badezimmer Fenster oder Entlüftung?

Küche:

- Wird die Küche mitvermietet? Wie hoch ist ggf. die Ablöse?
- Sind Herd und Küchengeräte funktionstüchtig und gepflegt?
- Sind Schränke und Schubladen in Ordnung?

5. Fragen an Makler oder Vermieter

- Wie wird die Wohnung beheizt?
- Wie hoch sind die Nebenkosten?
- Gibt es einen Energieausweis?
- Muss der neue Mieter Einrichtungsgegenstände übernehmen?
- Sind Rauchmelder vorhanden?
- Wird die Wohnung renoviert übergeben? Welche Schäden werden beseitigt?
- TV: Kabel- oder Satellitenanschluss?
- Ist Grillen auf dem Balkon oder im Garten erlaubt?
- Sind Haustiere erlaubt?
- Wer ist für die Reinigung des Hausflurs zuständig?
- Gibt es Pflichten im Haus (z.B. Gartendienst, Winterdienst)?

6. Notizen
