Checkliste Wohnungsbesichtigung zum Ausdrucken

Wohnung: …… **Termin:** …… **Kontakt:** ……

Vor dem Termin

□ Anzeige gespeichert (Text, Bilder, Grundriss)
□ Weg zur Arbeit oder Uni zur üblichen Uhrzeit geprüft: …… Minuten
□ Viertel angesehen, auch abends
□ Warmmiete gesamt …… €, pro m² …… €
□ Ausschlusskriterien notiert
□ Dabei: Ausweis (nur vorzeigen, keine Kopie abgeben), Zollstock, Taschenlampe, geladenes Handy

Rundgang: Umgebung und Haus

□ Lärm: Straße, Bahn, Lokale, Schulhof – bei offenem und geschlossenem Fenster
□ Einkauf, Haltestelle, Ärzte, Kita oder Schule in der Nähe
□ Treppenhaus, Eingang und Briefkästen gepflegt
□ Keller, Fahrradraum, Waschküche und Mülltonnen angesehen

Rundgang: Wohnung

□ Feuchtigkeit und Schimmel: Außenwandecken, hinter Möbeln, Fensterlaibungen, Bad-Fugen, muffiger Geruch
□ Fenster schließen dicht, kein Zug, Rollläden oder Sonnenschutz
□ Heizkörper und Thermostate in jedem Raum, Warmwasser kommt schnell
□ Steckdosen je Raum, Sicherungskasten, Anschlüsse für Herd und Waschmaschine
□ Handyempfang in allen Räumen · Internet: □ Glasfaser □ Kabel □ DSL
□ Licht und Ausrichtung geprüft, Hellhörigkeit getestet
□ Stellmaße notiert: Bett …… Sofa …… Schrank ……
□ Mängel fotografiert (Fotos nur nach Rückfrage)

Fragen an den Vermieter

□ Nebenkosten laut letzter Abrechnung: …… € im Monat, letzte Nachzahlung …… €
□ Heizung (Art, Alter) · Energieausweis gesehen (Pflicht spätestens bei der Besichtigung)
□ Kaution …… € (höchstens 3 Monatsmieten ohne Nebenkosten, Zahlung in 3 Raten erlaubt)
□ Staffel- oder Indexmiete?
□ Provision oder Gebühren? (Hat der Vermieter den Makler beauftragt, zahlst du keine Provision.)
□ Saniert wann und was? Frühere Feuchtigkeit oder Wasserschäden behoben?
□ Was bleibt in der Wohnung? Ablöse …… €
□ Stellplatz vorhanden, Kosten …… €
□ Befristet (Grund schriftlich?) oder Kündigungsverzicht?
□ Einzug möglich ab ……
□ Entscheidung bis …… · Kontakt über □ E-Mail □ Portal □ Telefon

Fragen an den Vormieter

□ Nebenkosten und letzte Nachzahlung
□ Heizen im Winter, Lärm abends und am Wochenende
□ Reaktion des Vermieters bei Mängeln
□ Schimmel oder Feuchtigkeit? Grund für den Auszug?
□ Bisherige Miete (wichtig, wenn die Mietpreisbremse gilt)

Warnzeichen: besser gehen, wenn …

□ Geld vor der Besichtigung oder Kaution vor dem Mietvertrag verlangt wird
□ eine Ausweiskopie per E-Mail verlangt wird
□ der Vermieter „im Ausland“ ist und den Schlüssel per Post schicken will
□ eine Gebühr für die Besichtigung oder die Vorauswahl fällig sein soll
□ du sofort zusagen sollst, „sonst ist sie weg“

Notizen und Zusagen des Vermieters (mit Datum)

……

……

Nachfassen am: …… über □ E-Mail □ Portal □ Telefon

Bewertungsbogen: Wohnungen vergleichen

So geht’s: 1. Ausschlusskriterien prüfen – trifft eines zu, ist die Wohnung raus. 2. Jedem Kriterium einmal ein Gewicht geben: 1 = nett, 2 = wichtig, 3 = sehr wichtig. 3. Jede Wohnung am Tag der Besichtigung mit 1 (schlecht) bis 5 (sehr gut) Punkten bewerten. 4. Punkte mal Gewicht rechnen und addieren. Trag in jede Zelle Punkte und gewichteten Wert ein, zum Beispiel „4 / 12“.

	Wohnung A	Wohnung B	Wohnung C	Wohnung D
Adresse				
Besichtigt am				
Warmmiete gesamt / pro m²				
Ausschlusskriterium erfüllt?	□ ja □ nein	□ ja □ nein	□ ja □ nein	□ ja □ nein

Kriterium	Gewicht (1–3)	A	B	C	D
Gesamteindruck					
Licht & Lärm					
Nachbarschaft					
Zustand					
Kosten					
Lage & Wege					
Grundriss & Platz					
Ausstattung					
Vertrag (Befristung, Staffel, Kaution)					
Summe (Punkte mal Gewicht)					

	A	B	C	D
Größter Vorteil				
Größter Nachteil				
Nachfassen am				