

CHECKLISTE

Wohnung besichtigen: Tipps & Checklisten für Suchende

04.06.2019 – Nach langer Suche haben Sie endlich Ihre potenzielle Traumwohnung gefunden? Toll, dann müssen Sie fix einen Termin vereinbaren, um die Wohnung zu besichtigen. Schließlich haben Sie dann die Gelegenheit, sich einen guten Überblick zu verschaffen. Von der Lage über den Zustand der Immobilie bis hin zur Elektronik: Hier erfahren Sie, was auf der Checkliste stehen sollte.



iStock.com/SolismImages



In diesem Artikel:

- ▶ Wohnung besichtigen: So hinterlassen Sie einen guten Eindruck
- ▶ Neue Wohnung besichtigen: Das sollten Sie vorab bedenken
- ▶ Der erste Eindruck vom Haus

Wohnung besichtigen: So hinterlassen Sie einen guten Eindruck

Bei der Wohnungsbesichtigung erhalten Sie einen ersten Eindruck von Ihrem potenziellen neuen Zuhause. Aber nicht nur Sie können einen Eindruck gewinnen. Vielmehr machen sich Vermieter oder Makler auch ein Bild von Ihnen.

Vereinbaren Sie deshalb, falls möglich einen Einzeltermin. So bleiben Sie eher in Erinnerung als bei Massenbesichtigungen – und steigern Ihre Chancen auf eine Zusage.

Nachsendeauftrag: Keinen Brief mehr verpassen

Rundum abgesichert – schon ab 26.22 €

[Jetzt bestellen](#) ►



Neue Wohnung besichtigen: Das sollten Sie vorab bedenken

Im Idealfall legen Sie die den Besichtigungstermin zur **Nachmittagszeit** auf einen **Werktag**. Das hat mehrere Vorteile:

- Bei Tageslicht erhalten Sie einen besseren Eindruck über den Wohnungszustand. Mögliche Mängel lassen sich im Hellen leichter identifizieren.
- Bei Tageslicht erkennen Sie, ob die Räume eher hell oder dunkel sind.
- An Werktagen ist zur Nachmittagszeit auf den Straßen normalerweise am meisten los. Zudem sind viele Nachbarn bereits wieder zuhause. So können Sie den Verkehr, die Parkplatzsituation und die Hellhörigkeit im Haus realistisch begutachten.
- Sie wollen die Wohnung alleine beziehen? In diesem Fall sollten Sie einen Freund oder eine Freundin mit zur Besichtigung nehmen. Vier Augen sehen schließlich mehr als zwei.

Sie planen bereits Ihren Umzug? Auf der Checkliste sollte auf jeden Fall auch die Umzugsmitteilung der Deutschen Post stehen. Denn damit können sich Ihre Vertragspartner (z. B. Banken oder Versicherungen) selbstständig über Ihre neue Anschrift informieren. Das spart in der Umzugsphase Zeit und Nerven.

[Zur Umzugsmitteilung](#) ►

Erkundungstour: Wie ist die Lage der Wohnung?

Neben der dem Schnitt der Wohnung ist auch die Lage entscheidend dafür, ob Sie sich später wohlfühlen – oder nicht. Auf dem Weg zur Besichtigung ist deshalb eine kleine Erkundungstour durchs Viertel ratsam. Dabei sollten Sie auf folgende Kriterien achten:

- Passt die **Infrastruktur** zu Ihren Bedürfnissen (Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentlicher Nahverkehr, Parkplatzsituation, Kindergarten, Schule, Ärzte, etc.)?
- Können Sie Ihren Arbeitsplatz gut erreichen?
- Sind **Lärm – oder Geruchsquellen** in der Nähe (Hauptstraße, Bahnverkehr, Industrie, Gaststätten, etc.)?
- Gibt es passende **Freizeitmöglichkeiten** in der Nähe (Spielplätze, Sportvereine, etc.)?
- Wie gefällt Ihnen das Viertel? Gibt es nette Läden oder Grünanlagen in der Gegend?

Der erste Eindruck vom Haus

Bei der eigentlichen Wohnungsbesichtigung sollten Sie die Augen besonders offenhalten. Bereits beim Eintritt in den Hausflur gewinnen Sie einen ersten Eindruck von der Immobilie. Folgende Fragen können Sie sich dabei stellen:

- In welchem Zustand ist das Haus (Fenster, Türen, Wände, Dach)?
- Wie sieht der Hausflur aus? Ist alles sauber?
- Gibt es Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Kinderwagen, etc.?



iStock/Nattakor

Sie wollen eine Wohnung besichtigen? Dann notieren Sie vorab, was Ihnen wichtig ist.

Wohnung besichtigen und Zustand überprüfen

Stimmt der erste Eindruck? Dann steht als nächstes die Besichtigung der Wohnung auf dem Programm. Natürlich hat jeder andere Ansprüche an sein neues Zuhause. Überlegen Sie sich deshalb am besten vorab, was Sie sich wünschen. Und auch diese Punkte sollten auf Ihrer Checkliste stehen:

- Zunächst geht es um den **Schnitt der Wohnung**: Ist sie groß genug? Haben die einzelnen Räume eine ausreichende Größe? Sind die Zimmer so geschnitten, dass Sie Ihre Möbel unterbringen können? Tipp: Nehmen Sie einen Zollstock mit zur Besichtigung und messen Sie das Wichtigste (etwa die Küche) gleich aus.

- Gibt es einen Balkon oder eine Terrasse? Falls ja, ist die Lage entscheidend. Wenn Sie sich sonnen möchten, ist ein Balkon nach Norden hin nicht ideal. Entspanntem sonnenbaden können überdies Straßenlärm oder Schatten werfende Bäume im Wege stehen.
Tipp: Nehmen Sie einen Kompass mit. So wissen Sie genau, welche Ausrichtung der Balkon und die einzelnen Zimmer haben.
- In welchem **Zustand** ist die Wohnung (Böden, Wände, Türen)? Ist alles neu oder gibt es Renovierungsbedarf? Sind Wasser- oder Schimmelflecken an den Wänden zu sehen?
- In welchem Zustand sind die **Türen und Fenster**? Gibt es eine Doppelverglasung und sind die Dichtungen intakt? Schließen Fenster und Türen richtig? Das ist wichtig, da in der Heizperiode sonst viel Wärme verloren geht.
- Sind ausreichend **Elektroinstallationen** (Steckdosen, Lichtquellen) vorhanden?
- Bietet die Wohnung oder das Haus ausreichend Stauraum für Ihre Sachen (Keller, Dachboden, etc.)?
- Wie sieht es mit dem Anschluss für die Waschmaschine aus? Gibt es einen in der Wohnung oder ist ein Waschkeller vorhanden? Gibt es für Mieter vielleicht sogar einen Trockenkeller, in dem sie ihre Wäsche trocknen können?
- Wie sehen die **Sanitäranlagen** aus und vor allem: funktionieren sie? Probieren Sie Wasserhähne und Toilettenspülung direkt vor Ort aus.
- Lassen Sie sich am besten den **Energieausweis** und die **Verbrauchswerte** Ihres Vermieters zeigen. So lassen sich unangenehme Überraschungen vermeiden.

Relevante Themen

CHECKLISTE

WOHNUNGSSUCHE

Wie hat Ihnen der Artikel gefallen?



10



1



Post nachsenden lassen

Rundum abgesichert: Mit dem NACHSENDESERVICE erreicht Ihre Privat- und Geschäftspost Sie auch nach dem Umzug an der richtigen Adresse. Schon ab 26,22 Euro.

[Nachsendeauftrag erteilen](#) ►

