

Die folgenden Punkte sollte man bedenken und vor dem Hintergrund der eigenen Wünsche und Ansprüche überprüfen, bevor man einen Mietvertrag unterschreibt – damit es auch wirklich die absolute Traumwohnung wird...



Ist das Mietverhältnis befristet oder unbefristet?

Wie sind Ihre Planungen für die nächste Zeit – suchen Sie nur vorübergehend nach einer Wohnung oder wollen Sie sich für längere Zeit niederlassen?

Kann die Wohnung auch für andere Zwecke benutzt werden (z.B. Praxis, Büro)?

Wollen Sie Ihre Wohnung bzw. Teile der Wohnung eventuell geschäftlich nutzen (zum Beispiel als Fußpflege-Praxis, als Krankengymnastik-Praxis o.ä.)? Ist dies durch die Aufteilung der Wohnung machbar? Und ist der Vermieter einverstanden?

Wie hoch sind die Nebenkosten?

Die Miete allein sollte Ihr monatliches Budget noch nicht voll ausschöpfen – schließlich kommen Nebenkosten (z.B. für die Müllabfuhr, die Flurreinigung o.ä. noch hinzu)

Was enthalten die Nebenkosten?

Umgangssprachlich wird die Warmmiete oft mit den Nebenkosten verwechselt. Lassen Sie sich genau erklären, woraus sich die Kosten zusammensetzen: Kaltmiete, Nebenkosten und/oder Heizung und Strom.

Wie wird die Wohnung beheizt?

Gas, Öl, Elektro, Fernwärme, ...? Die unterschiedlichen Heizungsarten sind unterschiedlich teuer – unbedingt mit einrechnen!

Entspricht die Raumaufteilung Ihren Vorstellungen?

Gehen Sie Ihre Ansprüche noch einmal in Ruhe durch: Sind alle Räume, die Sie benötigen, vorhanden und ausreichend groß (z.B. Büro, Kinderzimmer, Abstellraum, ...)?

Ist eine Terrasse/ein Balkon/eine Loggia vorhanden?

Welcher Draußen-Typ sind Sie? Reicht Ihnen ein kleiner Balkon für ein Frühstück zu zweit? Können Ihre Kinder im Garten ungestört toben? Gehen Sie wirklich von der zweiten Etage regelmäßig auf Ihre Terrasse in den Garten?

Ist die Wohnung möbliert?

Bringen Sie Ihre Möbel alle selbst mit oder möchten Sie einige Einrichtungsgegenstände übernehmen? Mit dem Vermieter klären!

Wo befindet sich die Wohnung – Stockwerk, Himmelsrichtung, zur Straße?

Schauen Sie sich genau an, wohin sämtliche Zimmer ausgerichtet sind: Gibt es Straßenlärm im Schlafzimmer? Blendet die Sonne dort, wo der Fernseher stehen soll? Ist Ihnen der Balkon viel zu hoch, weil Sie unter Höhenangst leiden?

Ist ein Aufzug vorhanden?

Wie hoch oben liegt Ihre Wohnung? Schaffen Sie das locker mit Einkaufstüten, Wasserkasten und Kinderwagen – auch ohne Fahrstuhl?

Wann ist der Einzugstermin?

Passt das Einzugsdatum zu Ihren Plänen? Sind sie dann auch aus Ihrer alten Wohnung ausgezogen oder zahlen Sie doppelt Miete? Auch wenn es sich manchmal nicht vermeiden lässt, sollte es nicht das Budget sprengen?

Welche Arbeiten müssen noch vorgenommen werden (z.B. Streichen, Böden verlegen, Bad renovieren, ...) und von wem (Vermieter oder Mieter)?

Welche Kosten kommen noch auf Sie zu und wie viel Zeit müssen Sie dafür einplanen?

Gibt es im Haus Gemeinschaftsbereiche – z.B. Waschkeller, Fahrradkeller, Garten?

Können Sie sich vorstellen, diese Bereiche mit anderen Menschen zu teilen? Reicht Ihnen der Platz dort aus?

Ist eine Garage bzw. ein Pkw-Stellplatz vorhanden?

Falls nicht, begutachten Sie die Parksituation rund um die Wohnung – findet man dort immer was?

Wie ist die Infrastruktur (Kindergarten, Schulen, Einkaufen, öffentliche Verkehrsmittel, Arzt)?

Erreichen Sie alle nötigen Anlaufstellen in kurzer Zeit? Können Sie Ihre Kinder auch alleine zu Fuß losschicken?

Ist ein Telefonanschluss, TV-Satellit oder -Kabel vorhanden...?

...oder müssen Sie sich darum noch selbst kümmern?

Gibt es genügend Stauraum bzw. einen Kellerraum?

Es fällt immer mehr „Krempel“ an, als man denkt. Einbauschränke, Abstellkammern und Kellerräume sind darum sehr wichtig.

Ist die Höhe der Miete angemessen?

Auch wenn Sie von der Wohnung total angetan sind, überprüfen Sie die Höhe der Miete! Liegt sie im Durchschnitt für Größe, Lage, usw.?

Ist die Höhe von Kautions bzw. Provision angemessen?

Meist ist es mit der Miete nicht getan – bei der Zusage für eine Wohnung kommen häufig noch die Kautions- und die Provision für den Makler hinzu. Können Sie diese Ausgaben problemlos tätigen?

Müssen Einbauten übernommen werden (z.B. Küche)?
 Bringen Sie Ihre eigene Küche mit, müssen aber die vorhandene Einbauküche übernehmen? Unbedingt vor Vertragsabschluss klären und planen!

Sind Haustiere erlaubt?
 Wenn Sie beispielsweise einen Hund haben, sollten Sie direkt mit dem Vermieter klären, ob er mit einziehen darf. Ansonsten verliehen Sie sich noch in eine Wohnung, die gar nichts für Sie ist.

Wie hoch ist der Energieverbrauch?
 Ein Gespräch mit dem Vermieter kann Ihnen helfen, Ihren zukünftigen Energieverbrauch richtig einzuschätzen. Wie viel hat er bislang verbraucht? Wird die Wohnung schnell warm?

Ist die Wohnung hell genug?
 Wenn beim Besichtigungstermin die Sonne scheint, gefällt einem alles ein wenig besser als in strömendem Regen. Aber: Ist die Wohnung wirklich Licht durchflutet oder wird Ihnen in Zukunft Tageslicht fehlen?

Führen Bahnschienen oder eine Autobahn nah an der Wohnung vorbei?
 Achtung Lärm! Ist dies für Sie aushaltbar oder könnte es zum Problem werden?

Wann wurde die Wohnung zuletzt renoviert und welche Arbeiten wurden vorgenommen?
 So können Sie ausschließen, dass Sie in kurzer Zeit wieder die Handwerker in Ihrer Wohnung haben.

Ist es an den Fenstern und Türen zugig?
 Neigen Sie zu Gelenkproblemen oder sind wetterfühliger? Zugige Fenster können dies verstärken.

Sind genügend Steckdosen in den richtigen Wohnbereichen angebracht?
 Sie wissen schon genau, wo der Fernseher stehen soll, haben sich schon eine Lese-Ecke ausgesucht? Dann sollten dort auch elektrische Anschlüsse vorhanden sein.

Gibt es einen Flurdiener?
 Müssen Sie sich auf wöchentliches Flur-Putzen einstellen oder erledigt das der Vermieter?

Wo können Sie Ihre Wäsche trocknen?
 Gibt es einen eigenen Raum dafür oder werden Sie auf lange Sicht die Wäschespinn in der Wohnung aufstellen? Das könnte feuchte Wände fördern...

Wie gefallen Ihnen Ihre Nachbarn bzw. das gesamte Wohnumfeld?
 Was sagt Ihr Bauchgefühl? Haben Sie ein heimeliges Gefühl beim Betreten des Hauses? Sind Ihnen schon freundliche Menschen in der näheren Umgebung begegnet? Oder ist die Wohnung erst dann richtig toll, wenn Sie die Wohnungstür hinter sich geschlossen haben?

Gibt es einen Energieausweis für die Wohnung?
 Nur der bedarfsorientierte Ausweis zeigt objektiv an, wie viel Energie das Haus verbraucht – allerdings nicht auf die spezielle Wohnung. Daher auch die Verbrauchsabrechnungen der Vermieter zeigen lassen.