

Checkliste: Wohnungsbesichtigung

Prüfpunkte und Fragen für den Besichtigungstermin - zum Ausdrucken und Mitnehmen.

So nutzt du die Liste

- Druck die Liste pro Wohnung einmal aus - so kannst du hinterher direkt vergleichen.
- Mach Fotos von allen Mängeln und notiere sie neben dem Punkt.
- Nimm Bewerbungsunterlagen (Schufa, Einkommensnachweise, Ausweis) direkt mit.

Außenbereich

7 Punkte

☐ Zustand des Gebäudes (Fassade, Dach)	Sollte
☐ Mülltonnen & Abstellmöglichkeiten vorhanden	Sollte
☐ Parkplatzsituation / Stellplatz	Sollte
☐ Fahrradstellplätze verfügbar	Kann
☐ Beleuchtung im Eingangsbereich / Treppenhaus	Sollte
☐ Klingel- und Briefkastenanlage funktioniert	Muss
☐ Gepflegter Gesamteindruck der Umgebung	Sollte

Eingangsbereich

6 Punkte

☐ Zustand von Treppenhaus / Flur	Sollte
☐ Aufzug vorhanden (bei höherem Stockwerk)	Sollte
☐ Wohnungstür: Zustand und Sicherheit	Muss
☐ Türschloss und Schließmechanismus prüfen	Muss
☐ Garderobe / Abstellfläche im Flur	Kann
☐ Keller- oder Dachbodenabteil vorhanden	Sollte

Wohnräume

9 Punkte

☐ Wände auf Schimmel, Risse, Flecken prüfen	Muss
☐ Decken auf Wasserschäden kontrollieren	Muss
☐ Bodenbelag: Zustand und Art	Muss
☐ Fenster öffnen/schließen & Dichtungen prüfen	Muss
☐ Anzahl und Position der Steckdosen	Sollte
☐ Raumgröße realistisch einschätzen (Möbel passen?)	Muss
☐ Himmelsrichtung / Lichtverhältnisse beachten	Sollte
☐ Mobilfunk-Empfang testen	Sollte
☐ Geräuschpegel (Straße, Nachbarn) einschätzen	Muss

Küche

7 Punkte

☐ Einbauküche vorhanden oder Platz für eigene	Muss
☐ Herdanschluss (Starkstrom / Gas) vorhanden	Muss

☐ Spüle und Armaturen auf Funktion prüfen	Muss
☐ Kühlschrank-Anschluss vorhanden	Sollte
☐ Geschirrspüler-Anschluss möglich	Kann
☐ Waschmaschinen-Anschluss (falls in Küche)	Sollte
☐ Stauraum und Arbeitsfläche ausreichend	Sollte

Badezimmer

7 Punkte

☐ Wasserdruck in Dusche/Badewanne testen	Muss
☐ Warmwasser: Wie schnell wird es warm?	Muss
☐ Toilettenspülung funktioniert einwandfrei	Muss
☐ Fliesen und Fugen auf Schimmel prüfen	Muss
☐ Fenster oder ausreichende Lüftung vorhanden	Sollte
☐ Waschmaschinen-Anschluss (falls im Bad)	Sollte
☐ Abflüsse auf Verstopfungen prüfen	Muss

Technik & Zustand

8 Punkte

☐ Heizungsart erfragen (Gas, Öl, Fernwärme)	Muss
☐ Heizkörper auf Funktion prüfen	Muss
☐ Stromzähler / Sicherungskasten lokalisieren	Sollte
☐ Internetanschluss: Verfügbarkeit prüfen	Muss
☐ TV-Anschluss (Kabel / Satellit)	Kann
☐ Rauchmelder vorhanden (gesetzlich vorgeschrieben)	Muss
☐ Energieausweis vorhanden & einsehen	Muss
☐ Letzter Renovierungszeitpunkt erfragen	Sollte

Fragen an Vermieter oder Makler

10 Punkte

☐ Höhe der Kaution (max. 3 Kaltmieten)	Muss
☐ Nebenkosten: Was ist enthalten?	Muss
☐ Mieterhöhungen: Wann zuletzt, wie oft?	Sollte
☐ Kündigungsfristen im Mietvertrag	Muss
☐ Hausordnung: Wichtige Regeln erfragen	Sollte
☐ Haustiere erlaubt?	Sollte
☐ Grund des Auszugs des Vormieters	Sollte
☐ Renovierungspflichten bei Ein-/Auszug	Muss
☐ Verfügbarkeitstermin / Einzugsdatum	Muss
☐ Unterlagen für Bewerbung erfragen	Sollte

