

Checkliste: Wohnungsbesichtigung für Mieter

Prüfpunkte und Fragen aus Mietersicht - zum Ausdrucken und zum Termin 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

Maße nehmen

9 Punkte

☐ Wohnungstür und engste Zimmertür: lichte Weite messen	Muss
☐ Treppenhaus: engste Stelle und Deckenhöhe notieren	Muss
☐ Wandlängen für Sofa, Bett und Schrank aufnehmen	Muss
☐ Küche: Nischenbreite für Kühlschrank, Herd und Spülmaschine	Muss
☐ Stellfläche und Anschluss für die Waschmaschine messen	Muss
☐ Fensterbreiten und -höhen für Gardinen und Rollos	Sollte
☐ Heizkörper: Position und Tiefe (steht später ein Möbel davor?)	Sollte
☐ Aufzugkabine ausmessen, falls vorhanden	Kann
☐ Deckenhöhe für hohe Schränke und Regale	Kann

Fragen an Vermieter oder Makler

10 Punkte

☐ Höhe der Kaution (max. 3 Kaltmieten)	Muss
☐ Nebenkosten: Was ist enthalten?	Muss

- | |
|--------|
| Sollte |
| Muss |
| Sollte |
| Sollte |
| Sollte |
| Muss |
| Muss |
| Sollte |

Die Liste endet am Termin. Über die Zusage entscheidet, was danach kommt - und die Unterlagen brauchen Vorlauf:

- > Bewerbung schreiben - Vorlage und Generator
- > SCHUFA-Auskunft - Dauer, Kosten, welche Variante
- > Mietvertrag verstehen - vor der Unterschrift
- > Passt die Miete ins Budget?
- > Wohnungsübergabe und Protokoll

