

# Checkliste für die Wohnungsbesichtigung

## Allgemeines:

- Besichtigen Sie die Wohnung nach Möglichkeit bei Tageslicht, um evtl. Mängel besser zu sehen
- Besichtigen Sie die Wohnung nach Möglichkeit an verschiedenen Tagen und zu verschiedenen Uhrzeiten, um evtl. Lärmquellen zu erkennen

## Das Wohnungsumfeld:

- Spielplätze in der Nähe? (evtl. Kinderlärm)
- Restaurants / Kneipen in der Nähe? (abends Lärm der Gäste, evtl. Geruchsbelästigung)
- Geschäfte / Gewerbe im Haus? (evtl. frühmorgens Lieferverkehr, tagsüber Besucherverkehr)
- Verkehrslärm (Hört man vorbeifahrende Autos sehr laut, hört man Busse, Straßenbahnen oder ähnliches, hört man Flugzeuge? Befindet sich eine Haltestelle genau vor der Wohnung?)
- Müllplatz vor der Tür? (Hier könnte es schon frühmorgens Lärm geben, wenn die Mülltonnen geleert werden oder auch wenn ein Mieter Müll entsorgt)
- Bei Wohnanlagen gibt es oft einen Spielplatz oder eine nutzbare Fläche für die Mieter (könnte evtl. laut werden)

## Das Haus:

- Hausflur sauber und gepflegt? (Anhaltspunkt wie die Hausverwaltung arbeitet)
- Wie viele Mietparteien wohnen im Haus? (Umso mehr Mietparteien, umso mehr mögliche Lärmquellen)
- Ist das Haus hellhörig? (Klopfen Sie ruhig mal gegen die Wände! Fragen Sie nach dem Baujahr. Fragen Sie auch nach Art und Umfang der Lärmschutzmaßnahmen)
- Keller trocken und sauber? (Riecht es muffig?)
- Ist der Hauseingang verschließbar? (So können keine ungebetenen Besucher ins Haus kommen)
- Klingel und Sprechanlage in Ordnung? (Überprüfen Sie das ggf. und lassen den Mangel dann auch ins Übergabeprotokoll schreiben)
- Ist das Haus von außen in Ordnung? (Sichtbare Schäden an Dach oder Putz zu sehen? Verlassen Sie sich hierbei aber niemals auf die Aussage: Das wird in den nächsten Wochen repariert!)
- Stehen im Hausflur Kinderwagen? (Anzeichen dafür, dass Kinder im Haus leben)

## In der Wohnung:

- Allgemeiner Zustand der Wohnung
- Muss renoviert werden? Sind viele Löcher in den Wänden? Gibt es Schimmel in der Wohnung? (Wurde im Fensterbereich oder an den Außenwänden nachgestrichen? Das ist ein mögliches Anzeichen für ehemaligen Schimmelbefall.) Ist der Fußboden in Ordnung? (Flecken

in der Auslegware, Laminat / Parkett beschädigt?) Sind die Fliesen angebohrt / angeschlagen?  
( Klären, ob es die Fliesen noch zu kaufen gibt)

- Allgemeiner baulicher Zustand der Wohnung (Vorhandene Treppen, Lichtschalter etc. in Ordnung?)
- Größe der Zimmer beachten (Passen alle Möbel rein? Gibt es viele nicht nutzbare Flächen wie schräge Wände?)
- Ist die evtl. vorhandene Einbauküche in Ordnung? (Ist sie sauber? Funktionieren die Geräte? Sind Kratzer vorhanden?)
- Anzahl / Lage der Steckdosen (Können Sie alle technischen Geräte nach Ihren Wünschen aufstellen oder müssen Sie viele Kompromisse machen)
- E-Anlage in Ordnung? (Gibt es hier Probleme notieren Sie sich diese und lassen sie in das Übergabeprotokoll schreiben, wenn Sie sich für die Wohnung entscheiden)
- Sind Fenster und Türen dicht? (Hier könnte es im Winter zu Zugluft kommen und dadurch steigen dann die Heizkosten!)
- Sind die Wasserleitungen in Ordnung (Ist der Wasserdruck ok? Kommt genügend heißes Wasser aus der Leitung? Hört man das Wasserrauschen sehr laut?)
- Starke Sonneneinstrahlung oder ist die Wohnung zu dunkel? (Achten Sie auf die Lichtverhältnisse! In einem zu hellen Schlafzimmer kann man nicht ausschlafen, in einem zu dunklen Wohnzimmer kann man schnell depressiv werden)
- Platz für Waschmaschine und Trockner vorhanden (Wo werden diese aufgestellt? Im Bad oder in der Küche?)
- Bad und Küche mit Fenster? (Das hat den Vorteil, dass man diese beiden Räume ausreichend lüften kann)
- Keller anschauen (Ist dieser groß genug? Gibt es einen extra Fahrradkeller?)
- Allergiker sollten klären, ob zuvor Haustiere in der Wohnung waren und ob es eine Raucherwohnung ist (Manchmal riecht man das nicht bei der ersten kurzen Besichtigung)
- Fragen Sie, ob Haustiere erlaubt sind (Kleintiere wie Hamster und Katzen sind meist kein Problem, bei Hunden sind viele Vermieter skeptisch)
- Tiefgarage / Parkplätze in Hörweite? (Das könnte vor allem morgens sehr störend sein)
- Hausflurreinigung (Müssen die Mieter diese machen oder übernimmt eine Firma das?)
- TV-Anschluss / Kabelanschluss (Ist dieser bereits in den Nebenkosten enthalten oder müssen Sie sich einen Anbieter suchen?)
- Abrechnungsmodalitäten Gas / Wasser (Sind Vorauszahlungen in den Nebenkosten enthalten oder müssen Sie sich selbst bei den Versorgern anmelden?)
- Nutzung von Gemeinschaftsflächen (In welchem Umfang dürfen diese genutzt werden? Gibt es Besonderheiten?)
- Nach Besonderheiten in der Hausordnung fragen

Weitere Informationen zum Thema Wohnungsbesichtigung finden Sie auf unserer [HTML-Seite](#).  
Dies ist ein Service von <https://www.familie-und-tipps.de/> – Bei uns finden Sie auch viele  
Informationen zum Thema [Wohnen!](#)