

## Tipps für die Wohnungsbesichtigung und Wohnungssuche

### ALLGEMEINE HINWEISE:

- Besichtigen Sie eine Wohnung bei Tageslicht, weil oft nur dann Besonderheiten und Mängel der Wohnung festgestellt werden können.
- Vorsicht bei Sonn- und Feiertagsbesichtigungen: Mögliche Beeinträchtigungen, zum Beispiel Anlieferverkehr, können Ihnen entgehen. Wenn es Ihnen besonders auf Ruhe ankommt, besichtigen Sie unbedingt auch die Umgebung.

### WOHNUMFELD:

- Gefällt Ihnen die Lage und Umgebung der Wohnung (Nachbarschaft, soziales Umfeld)?
- Entspricht die Infrastruktur (Nahverkehr, Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kirche, Kindergarten etc.) Ihren Bedürfnissen?
- Wie ist es um den Verkehrslärm bestellt? Liegt das Haus an einer Haupt- oder Nebenstraße? Sind sonstige Lärmquellen zu erkennen (Bahnlinsen, Gewerbe, Sportplätze etc.)?
- Sind Geruchsbeeinträchtigungen zu erwarten (Gewerbe, Grillplätze)?
- Sind Pkw-Parkplätze in ausreichender Zahl vorhanden?

### HAUS:

- In welchem Zustand befindet sich das Haus (Fassade, Dach, Fenster, Türen und Treppenhaus)?
- Ist das Haus hellhörig? Sie sollten aus der Nachbarwohnung keine Gespräche oder Musik hören.
- Gibt es einen Garten, Hof oder eine Spielgelegenheit für Kinder?

### WOHNUNG:

- Wie groß ist die tatsächliche Nutzfläche? Wie der Zuschnitt der Räume? Können Sie Ihre Möbel stellen?  
**Unser Tipp: Zollstock zur Wohnungsbesichtigung mitnehmen.**
- Ist die Wohnung hell oder dunkel? Die Zahl der Fenster und die Lage der Wohnung sind für die Sonneneinstrahlung entscheidend. Vorsicht bei Dachgeschosswohnungen wegen möglicher Überhitzung in den Sommermonaten.
- In welchem Zustand befinden sich Türen und Böden? Welcher Bodenbelag ist in den Räumen verlegt, gehört er zur Wohnung? Sind übermäßige Abnutzungen am Bodenbelag zu erkennen?
- Welche Qualität haben die Fenster (Verglasung, Rahmen)?  
**Unser Tipp: Fenster auf- und zumachen. Sind die Fensterflügel schwergängig oder undicht?**

- Sind die Elektroinstallationen ausreichend? Gibt es in ausreichender Zahl Steckdosen und Lichtquellen? Können die üblichen Elektrogeräte gleichzeitig betrieben werden?
- In welchem Zustand befinden sich die Sanitäreanlagen (Armaturen, Dusche, Badewanne, WC)?  
**Unser Tipp: Wasserhähne öffnen, Klospülung betätigen und Absperrhähne auf- und zudrehen. Die Emaillebeschichtung auf Absplitterungen und Risse überprüfen.**
- Können Waschmaschine und Trockner aufgestellt werden?
- Wie wird die Wohnung beheizt (Etagen- oder Zentralheizung, Fernwärme, Gas, Öl, Nachtspeicheröfen etc.)?  
**Unser Tipp: Heizkörper aufdrehen und prüfen ob die Heizkörper geräuschlos warm werden.**
- Sollen Abstandszahlungen an den Vormieter für Einrichtungen gezahlt werden? Beachten Sie bei der Übernahme von Einbauten, dass eine Entfernungspflicht bei Ihrem Mietende auf Sie übergeht, klären Sie Zweifelsfragen mit uns.
- Klären Sie mit dem Vermieter, ob Ihnen die Wohnung frisch renoviert übergeben werden soll, welche Einrichtungen der Vermieter stellt (z.B. Einbauküche, Bodenbeläge), ob und welche Schäden der Vermieter beseitigt. Die entsprechenden Zusagen sind in den Mietvertrag aufzunehmen.
- Wichtig für Ihre Kostenbelastung: Lassen Sie sich die letzte Nebenkostenabrechnung zeigen.
- Lassen Sie sich vom Vermieter den Energieausweis des gesamten Wohngebäudes vorlegen. Er gibt Ihnen einen Einblick in den Energieverbrauch des Gebäudes.
- Falls Ihnen bestimmte Umstände besonders wichtig sind, lassen Sie sich diese im Vertrag zusichern (z.B. Gartennutzung).

**SONSTIGE FLÄCHEN/RÄUME:**

- In welchem Zustand befindet sich der Balkon? \_\_\_\_\_
- Gibt es einen Trockenraum oder eine Waschküche? \_\_\_\_\_
- Ist ein Garten vorhanden und zählt dieser zur Wohnung? \_\_\_\_\_
- Gibt es einen Kellerraum der zur Wohnung gehört? \_\_\_\_\_
- Gibt es einen Abstellplatz für Fahrräder? \_\_\_\_\_

**EIGENE NOTIZEN:**

---



---



---

Für eine individuelle Rechtsberatung können Sie gerne einen Beratungstermin beim DMB Mieterschutzverein Frankfurt vereinbaren.

**Kontakt:** DMB Mieterschutzverein Frankfurt/Main e.V., Eckenheimer Landstraße 339, 60320 Frankfurt, Tel. 069 5601057-0, E-Mail [info@msv-frankfurt.de](mailto:info@msv-frankfurt.de) Stand: 18.05.2018