

# Checkliste Wohnungsbesichtigung

Zum Ausdrucken und Abhaken. Rechts kannst du kurze Notizen machen.

Adresse der Wohnung

Termin (Datum, Uhrzeit) und Ansprechpartner:in

Kaltmiete / Nebenkosten / Warmmiete

## 1 • Mitnehmen

- ☐ Personalausweis (nur vorzeigen, keine Kopie abgeben)
- ☐ Mieterselbstauskunft, Teil A und B ausgefüllt
- ☐ Unterlagen-Mappe für den Fall einer schnellen Zusage
- ☐ Handy für Fotos, Zollstock oder Maßband-App

## 2 • In der Wohnung prüfen

- ☐ Schimmel oder Stockflecken (Ecken, Fensterlaibungen, hinter Möbeln, Bad)
- ☐ Feuchtigkeit oder muffiger Geruch
- ☐ Fenster: dicht, lassen sich öffnen, Einfach- oder Doppelglas
- ☐ Heizung: Art (Gas, Fernwärme, Strom) und Zustand der Heizkörper
- ☐ Wasserdruck und warmes Wasser in Küche und Bad
- ☐ Steckdosen: genug und an den richtigen Stellen
- ☐ Böden, Wände, Türen: Schäden, die schon da sind
- ☐ Küche: Geräte vorhanden und funktionsfähig
- ☐ Handyempfang in allen Räumen
- ☐ Lärm: Straße, Nachbarn, Hellhörigkeit
- ☐ Licht: Himmelsrichtung, wie hell sind die Räume
- ☐ Keller, Dachboden, Fahrradraum, Waschmaschinenanschluss
- ☐ Treppenhaus und Hausflur: gepflegt?

### 3 • Fragen an den Vermieter

---

- ☐ Wie hoch sind die Nebenkosten zuletzt tatsächlich ausgefallen?
- ☐ Wie wird geheizt, und wie hoch waren die Heizkosten?
- ☐ Ab wann ist die Wohnung frei?
- ☐ Wie hoch ist die Kautionshöchstens 3 Nettokaltmieten, zahlbar in 3 Raten ab Mietbeginn
- ☐ Staffel- oder Indexmiete?
- ☐ Werden die Mängel vor dem Einzug behoben?
- ☐ Warum zieht der Vermieter aus?
- ☐ Sind Haustiere erlaubt?
- ☐ Will der Vermieter Möbel oder Küche verkaufen (Ablöse)?
- ☐ Wie geht es weiter, und bis wann entscheidet der Vermieter?

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### 4 • Nach der Besichtigung

---

- ☐ Noch am selben Tag Interesse per Nachricht bestätigen
- ☐ Mängel schriftlich festhalten und vor der Unterschrift klären
- ☐ Mein Eindruck (1 bis 5)

---

---

---

**Wichtig:** Mängel, die du bei Vertragsschluss kennst, kannst du später nicht mehr für eine Mietminderung nutzen (§ 536b BGB). Lass sie dir im Mietvertrag oder Übergabeprotokoll bestätigen. Zahl nie Geld vor der Vertragsunterschrift, und eine Maklerprovision fällt für dich nur an, wenn du den Makler selbst beauftragt hast.