

# WOHNUNGSBESICHTIGUNG CHECKLISTE

Alle wichtigen Punkte bei der Besichtigung auf einen Blick

## 1. Angaben zur Wohnung

Adresse:

Besichtigung am:

Uhrzeit:

Ansprechpartner / Makler / Vermieter:

Telefon / E-Mail:

Wohnfläche: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Zimmer: \_\_\_\_\_

Etage: \_\_\_\_\_

Baujahr, falls bekannt: \_\_\_\_\_

Einzug möglich ab: \_\_\_\_\_

## 2. Kosten

Kaltmiete: \_\_\_\_\_ €

Nebenkosten: \_\_\_\_\_ €

Heizkosten enthalten:

- ☐ Ja
- ☐ Nein

Warmmiete: \_\_\_\_\_ €

Stellplatz / Garage: \_\_\_\_\_ €

Sonstige monatliche Kosten: \_\_\_\_\_ €

**Kaution:** \_\_\_\_\_ €

**Provision / weitere einmalige Kosten:**

### **3. Lage und Umgebung**

- ☐ ruhige Lage
- ☐ gute Verkehrsanbindung
- ☐ öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe
- ☐ Einkaufsmöglichkeiten vorhanden
- ☐ Ärzte / Apotheke erreichbar
- ☐ Schule / Kindergarten in der Nähe
- ☐ Freizeitmöglichkeiten vorhanden
- ☐ Parkplatzsituation gut
- ☐ Fahrradabstellmöglichkeiten vorhanden
- ☐ störender Straßenverkehr
- ☐ Bahnlinie / Fluglärm
- ☐ Gastronomie / Gewerbe mit möglicher Lärmbelastung

**Entfernung Arbeitsplatz / wichtige Ziele:**

**Eindruck der Umgebung:**

### **4. Gebäude und Allgemeinbereiche**

- ☐ gepflegter Hauseingang
- ☐ Treppenhaus gepflegt
- ☐ Aufzug vorhanden
- ☐ Keller vorhanden
- ☐ Keller trocken

- ☐ Fahrradraum vorhanden
- ☐ Waschküche vorhanden
- ☐ Müllbereich ordentlich
- ☐ Briefkasten vorhanden
- ☐ Gegensprechanlage
- ☐ barrierearmer Zugang
- ☐ sichtbare Schäden am Gebäude

**Auffälligkeiten:**

## **5. Zustand der Wohnung**

### **Wände und Decken**

- ☐ guter Zustand
- ☐ Risse sichtbar
- ☐ Feuchtigkeit sichtbar
- ☐ Schimmelverdacht
- ☐ frisch gestrichen
- ☐ Renovierung erforderlich

### **Böden**

- ☐ guter Zustand
- ☐ Kratzer / Schäden
- ☐ Teppich
- ☐ Laminat
- ☐ Parkett
- ☐ Fliesen
- ☐ sonstiger Boden:

## Fenster und Türen

- ☐ Fenster schließen gut
- ☐ Fenster wirken dicht
- ☐ Rollläden / Jalousien vorhanden
- ☐ Türen funktionieren
- ☐ Wohnungstür stabil
- ☐ ausreichende Schalldämmung

### Auffälligkeiten:

## 6. Raumaufteilung und Größe

| Raum                 | Größe<br>ca.   | Zustand /<br>Hinweise |
|----------------------|----------------|-----------------------|
| Wohnzimmer           | m <sup>2</sup> |                       |
| Schlafzimmer         | m <sup>2</sup> |                       |
| Zimmer 3             | m <sup>2</sup> |                       |
| Zimmer 4             | m <sup>2</sup> |                       |
| Küche                | m <sup>2</sup> |                       |
| Bad                  | m <sup>2</sup> |                       |
| Flur                 | m <sup>2</sup> |                       |
| Balkon /<br>Terrasse | m <sup>2</sup> |                       |
| Sonstiges            | m <sup>2</sup> |                       |

## 7. Licht und Ausrichtung

- ☐ Wohnung insgesamt hell
- ☐ ausreichend Tageslicht
- ☐ große Fenster
- ☐ Räume eher dunkel

**Wohnzimmer-Ausrichtung:**

- ☐ Nord
- ☐ Süd
- ☐ Ost
- ☐ West

**Balkon / Terrasse-Ausrichtung:**

- ☐ Nord
- ☐ Süd
- ☐ Ost
- ☐ West

**Sonneneinfall / Besonderheiten:**

## 8. Küche

- ☐ Küche vorhanden
- ☐ Einbauküche vorhanden
- ☐ Küche wird mitvermietet
- ☐ Küche muss übernommen werden
- ☐ ausreichend Arbeitsfläche
- ☐ Kühlschrank vorhanden
- ☐ Herd / Backofen vorhanden
- ☐ Geschirrspüler vorhanden
- ☐ Anschluss für Geschirrspüler
- ☐ Platz für eigenen Kühlschrank
- ☐ genügend Steckdosen

**Ablöse / Kosten der Küche:** \_\_\_\_\_ €

**Zustand / Hinweise:**

## 9. Badezimmer

- ☐ Fenster vorhanden

- ☐ gute Belüftung
- ☐ Dusche
- ☐ Badewanne
- ☐ WC
- ☐ separates Gäste-WC
- ☐ Waschmaschinenanschluss
- ☐ ausreichend Stauraum
- ☐ Wasserdruck geprüft
- ☐ Warmwasser funktioniert
- ☐ sichtbarer Schimmel
- ☐ sichtbare Feuchtigkeit

**Zustand / Hinweise:**

## **10. Heizung und Energie**

**Heizungsart:**

- ☐ Zentralheizung
- ☐ Gasetagenheizung
- ☐ Fußbodenheizung
- ☐ Fernwärme
- ☐ sonstige Heizung

**Energieträger:**

**Energieausweis eingesehen:**

- ☐ Ja
- ☐ Nein

**Energiekennwert / Effizienzklasse, falls bekannt:**

**Fensterverglasung:**

**Geschätzte Heizkosten:**

## **11. Strom, Internet und Anschlüsse**

- ☐ ausreichend Steckdosen
- ☐ TV-Anschluss
- ☐ Kabelanschluss
- ☐ Telefonanschluss
- ☐ Glasfaser verfügbar
- ☐ DSL verfügbar
- ☐ Mobilfunkempfang geprüft

**Verfügbare Internetgeschwindigkeit:**

**Besonderheiten:**

## **12. Lärm und Nachbarschaft**

Bei der Besichtigung möglichst kurz bei geöffnetem und geschlossenem Fenster prüfen.

- ☐ Wohnung wirkt ruhig
- ☐ Nachbarn hörbar
- ☐ Straßenverkehr hörbar
- ☐ Gewerbe / Gastronomie hörbar
- ☐ Baustellen in der Umgebung
- ☐ sonstige mögliche Lärmquelle:

**Persönlicher Eindruck:**

## **13. Balkon, Terrasse und Außenbereich**

- ☐ Balkon
- ☐ Terrasse
- ☐ Garten
- ☐ Gartenmitbenutzung
- ☐ Balkon ausreichend groß
- ☐ gute Privatsphäre
- ☐ Stromanschluss außen
- ☐ Wasseranschluss außen

**Zustand / Hinweise:**

## **14. Stauraum und Nebenräume**

- ☐ Keller
- ☐ Dachboden
- ☐ Abstellraum in der Wohnung
- ☐ Fahrradkeller
- ☐ Garage
- ☐ Stellplatz
- ☐ zusätzlicher Lagerraum

**Größe / Zustand:**

## **15. Wichtige Fragen an Vermieter oder Makler**

- ☐ Wie hoch waren die letzten Nebenkosten tatsächlich?
- ☐ Wie wird geheizt?
- ☐ Wann wurde zuletzt modernisiert?
- ☐ Sind weitere Renovierungen geplant?
- ☐ Gibt es bekannte Mängel?

- ☐ Gibt es eine Hausordnung?
- ☐ Ist Tierhaltung erlaubt?
- ☐ Ist Untervermietung grundsätzlich möglich?
- ☐ Gibt es Einschränkungen bei der Nutzung von Balkon oder Garten?
- ☐ Wer übernimmt Treppenhausreinigung / Winterdienst?
- ☐ Gibt es einen Hausmeister?
- ☐ Wie ist die Müllentsorgung geregelt?
- ☐ Welche Internetanbieter sind verfügbar?
- ☐ Wann ist die Wohnung verfügbar?
- ☐ Welche Unterlagen werden für die Bewerbung benötigt?

**Weitere Fragen:**

## 16. Maße für Möbel

| Bereich       | Breite | Höhe / Tiefe | Hinweis |
|---------------|--------|--------------|---------|
| Eingang / Tür |        |              |         |
| Wohnzimmer    |        |              |         |
| Schlafzimmer  |        |              |         |
| Küche         |        |              |         |
| Stellfläche 1 |        |              |         |
| Stellfläche 2 |        |              |         |

## 17. Persönliche Bewertung

**Lage:**

- ☐ sehr gut
- ☐ gut
- ☐ mittel
- ☐ schlecht

**Wohnungszustand:**

- ☐ sehr gut

- ☐ gut
- ☐ mittel
- ☐ schlecht

**Raumaufteilung:**

- ☐ sehr gut
- ☐ gut
- ☐ mittel
- ☐ schlecht

**Preis-Leistungs-Verhältnis:**

- ☐ sehr gut
- ☐ gut
- ☐ mittel
- ☐ schlecht

**Gesamteindruck:**

- ☐ sehr gut
- ☐ gut
- ☐ mittel
- ☐ schlecht

## **18. Vorteile der Wohnung**

## **19. Nachteile / offene Punkte**

## **20. Entscheidung**

- ☐ Wohnung kommt sehr gut infrage
- ☐ Wohnung kommt grundsätzlich infrage
- ☐ weitere Besichtigung / Informationen nötig
- ☐ Wohnung kommt nicht infrage

**Nächster Schritt:**

**Bewerbungsfrist / Rückmeldung bis:**

© Smartvorlagen.de – Kostenlose Muster & Vorlagen