

## Tipps zur Wohnungssuche



**Um sich bei der Suche nach einem neuen Zuhause vor Enttäuschungen und unnötigen Ausgaben zu schützen, ist eine sorgfältige Planung das A und O.**

- Formulieren Sie Ihre Vorstellungen zunächst schriftlich. Wie soll ihr künftiges Zuhause aussehen (Größe, Anzahl der Zimmer, Ausstattung, Preis etc.)?
- Informieren Sie Ihren Freundes- und Bekanntenkreis. Hängen Sie Ihr Gesuch in Geschäften, Cafés etc. aus. Richten Sie Anfragen an Makler, Hausverwaltungen, Wohnungsunternehmen. Bezieher von Sozialwohnungen sollten sich auch beim Amt für Wohnungswesen, Vergabestelle für geförderten Wohnraum, bewerben.
- Geben Sie eine Annonce auf, möglichst in der Wochenendausgabe auflagenstarker Regionalzeitungen. Eine Chiffreanzeige bewahrt vor unseriösen Anrufern und erweckt einen soliden Eindruck.
- Studieren Sie die Angebote in der regionalen Presse. Auch die meist kostenlos verteilten Stadtteilblätter beinhalten Mietangebote. Haben Sie einen Anbieter am Telefon (Makler, Vor- oder Vermieter), antworten Sie kurz und präzise auf Fragen. Schildern Sie Ihr eigenes Interesse. Erkundigen Sie sich nach Dingen, die Ihnen besonders wichtig sind (z.B. Kinderfreundlichkeit, Haustierhaltung, Lage der Wohnung usw.). Das erspart unnötige Besichtigungen.
- Reagieren Sie auf Chiffre-Anzeigen eines Vermieters. Auch hier zählt der erste Eindruck. Achten Sie also auf Briefpapier und deutliche Schrift. Geben Sie ggf. Referenzen an (z.B. Arbeitgeber, vorheriger Vermieter). Schreiben Sie keinen zu langen Brief. Stellen Sie Ihre Vorzüge für den Vermieter wohlklingend dar (z.B. Doppelverdiener, feste Anstellung etc.). Ein Angebot der Übernahme kleiner Pflichten, wie Gartenpflege, Babysitten o.ä. kommt meist gut an.

Die Wahrscheinlichkeit, dass Sie auf Anhieb die Wohnung finden, die Sie suchen ist - ehrlich gesagt - gering. Wiederholen Sie deshalb Ihre Annonce und werfen Sie auch nicht nach einigen glücklosen Telefonaten das Handtuch.

Äußerste Vorsicht ist geboten bei Vereinen oder Firmen, die gegen - oftmals horrendes Entgelt - Adressen oder Tipps feilbieten. Solche Unternehmen inserieren auch nicht existente Wohnungen zu einladend niedrigen Mieten. Erkunden Sie sich vor Inanspruchnahme entsprechender Anbieter bei Ihrem Mieterverein.

Kommt es zur Vorstellung beim Vermieter, vermitteln Sie einen sicheren Eindruck. Wird von Ihnen eine Entscheidung verlangt, treffen Sie diese rasch. Bei Angelegenheiten, in denen Sie sich nicht sicher sind, bitten Sie um kurze Bedenkzeit. Ein Anruf bei uns bringt schnell Klärung.

## **Wohnungsbesichtigung**

Oft entscheidet der erste Eindruck. Besser ist es aber, zweimal hinzuschauen und genau nachzufragen, wenn es um die Anmietung einer neuen Wohnung geht. Idealerweise lassen Sie sich von einer Person begleiten. Eine vorschnelle Entscheidung kostet leicht ein paar tausend Euro. Lassen Sie sich deshalb nicht unter Druck setzen, nehmen Sie sich Zeit und überlegen Sie vor dem vereinbarten Besichtigungstermin, welche Punkte und welche Fragen für Sie von Wichtigkeit sind.

- Gibt es im Bad oder WC ein Fenster oder eine sonstige Belüftungsmöglichkeit?
- Wo können Waschmaschine und Trockner aufgestellt werden?
- Können Sie in der Küche eine Essecke stellen? Wie ist es mit Herd, Kühlschrank und Kücheneinrichtung? Kann/muss eine Einbauküche übernommen werden? Gibt es einen Gas- oder Elektroanschluss?
- Gefällt Ihnen der Fußbodenbelag in der Wohnung Teppich, Parkett oder PVC?
- Welche Tapeten sind geklebt: Raufaser, Struktur- oder »Blümchentapeten«? Gefällt Ihnen die Tapezierung oder der Anstrich nicht, müssen Sie Renovierungskosten kalkulieren.
- Sind Isolierglasfenster vorhanden? Ist die Fassade gedämmt?
- Welche Heizungsart gibt es?

Sprechen Sie den Vermieter, Verwalter oder Makler direkt an, wenn Ihnen bei der Besichtigung Mängel oder Schäden in der Wohnung auffallen. Fragen Sie, wann diese beseitigt werden. Wenn Sie die Wohnung tatsächlich anmieten, sollten Sie auf einem Wohnungsübergabeprotokoll bestehen. Hier können Sie und der Vermieter den genauen Zustand der Wohnung festhalten, insbesondere einzelne Schäden und Mängel dokumentieren. Am besten, Sie regeln hier auch gleich, dass der Vermieter diese Mängel bis zu einem bestimmten Zeitpunkt abstellt und die erforderlichen Reparaturen durchführt. Denkbare Mängel sind: Undichte Fenster; defekte oder beschädigte Sanitäranlagen, wie Waschbecken oder Badewanne; Fliesen oder Fußböden im Bad sowie in der Küche können schadhaft oder erneuerungsbedürftig sein; der Teppichboden ist alt und fleckig; das Parkett ist zerkratzt.

Und natürlich machen Sie sich auch Gedanken über die Höhe der Miete. Akzeptabel oder nicht? Entspricht sie der örtlichen Durchschnittsmiete? Soweit vorhanden, gibt hier ein Mietspiegel die zuverlässigste Auskunft. Spricht der Vermieter von Staffel- oder Indexmiete, sind jährliche Mieterhöhungen programmiert. Ist von künftigen Modernisierungen die Rede, führt auch das zu einer höheren Miete. Neben der Miete ist auch die Höhe der Betriebskosten von großer Bedeutung. Garten, Hausmeister, Aufzug usw. kosten. Fragen Sie, wie hoch die monatlichen Vorauszahlungen sein werden. Bevor es ernst wird und Sie den Mietvertrag unterschreiben, sollten Sie sich die Abrechnung des Vermieters für das Haus und die Wohnung zeigen lassen.

Wohnungssuchende werden in aller Regel von Maklern, Eigentümern oder Wohnungsunternehmen um eine Selbstauskunft »gebeten«. Das Ausfüllen ist natürlich freiwillig, ohne die Beantwortung der Fragen hat man aber kaum eine Chance, die Wohnung zu bekommen. Wichtig zu wissen: Fragen, an denen der Vermieter ein berechtigtes Interesse hat, müssen wahrheitsgemäß beantwortet werden. Das sind alle Fragen, mit denen abgeklärt werden soll, ob der Mieter die zukünftige Wohnung bezahlen kann, Fragen nach dem Einkommen und Arbeitsplatz. Auch wenn es um die Frage geht, wer und wie viele Personen in die Wohnung einziehen sollen, muss wahrheitsgemäß geantwortet werden. Bei allen anderen Fragen kann der Mieter antworten oder schreiben, was er will.

Wünscht der Vermieter eine Ablösesumme für Möbel oder eine Einbauküche, ist dies prinzipiell in Ordnung. Dieser Kaufpreis sollte aber auch dem tatsächlichen Wert entsprechen.