Der Weg zu deiner ersten eigenen Wohnung

MIETER-NAVI

N
W O
S

GWSG
Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mbH Mönchengladbach

KREISBAU

MÖNCHENGLADBACH

Vorwort

Liebe junge Mitbürgerinnen und Mitbürger!

Jeder junge Mensch möchte irgendwann sein Elternhaus verlassen und einen eigenen Hausstand gründen. Der Auszug aus dem Elternhaus und die Gründung eines eigenen Hausstandes bedeuten eine große Veränderung in eurem Leben. Es gilt ab jetzt selbst die Verantwortung für viele Dinge des täglichen Lebens zu übernehmen, von denen ihr bisher nicht viel mitbekommen habt, weil eure Eltern hierfür die Verantwortung getragen haben.
Ich kann mir gut vorstellen, dass ihr euch mit all den Erfordernissen, die die Führung eines eigenständigen Haushalts mit sich bringt, bisher nur wenig auseinandergesetzt habt und nun vor der Frage steht, was vorher alles zu regeln und zu beachten ist.
Hierbei soll euch das nachfolgende Mieter-Navi, das von jungen Auszubildenden der städtischen Wohnungsbaugesellschaften und der Stadtverwaltung Mönchengladbach entworfen wurde, helfen.
Ihr erhaltet hierin zahlreiche und nützliche Tipps im Zusammenhang mit der Anmietung der ersten Wohnung. Natürlich sind hierbei noch eine Reihe anderer Dinge zu regeln wie zum Beispiel die Beschaffung von Mobiliar sowie die Anmeldung und Bezahlung von Telefon, Internet und Rundfunkgebühren. Schließlich ist vieles auch eine Frage des euch zur Verfügung stehenden Budgets.
Für weitere individuelle Fragen wie Wohnungsangebote, Wohnberechtigungsschein für Sozialwohnungen, Wohngeld, BAFÖG usw., stehen euch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtverwaltung und der Wohnungsbaugesellschaften gerne zur Verfügung.

Ich wünsche euch bei der Gründung eures ersten eigenen Haushalts eine glückliche Hand und viel Erfolg für eure weitere Zukunft

Mönchengladbach, im Februar 2013

Dr. Michael Schmitz
Sozial- und Jugenddezernent der Stadt Mönchengladbach

Der Weg zu deiner ersten eigenen Wohnung

Das Mieter-Navi richtet sich an dich als jungen Menschen vor Bezug deiner ersten eigenen Wohnung.

Es bietet dir viele nützliche Hinweise rund ums Wohnen und führt dich sicher und sorgenfrei in deine eigenen vier Wände. Neben der Prüfung der finanziellen Möglichkeiten wirst du auf die verschiedenen Möglichkeiten der Wohnungssuche hingewiesen und auf den richtigen Abschluss eines Mietvertrags nach erfolgreicher Besichtigung vorbereitet.
Auch die notwendigen Schritte nach der Vertragsunterschrift bleiben nicht unbeachtet, so dass du mit dieser Broschüre rundum informiert in deine erste eigene Wohnung starten kannst.

Nun wünschen wir dir viel Spaß und Erfolg bei deinem Vorhaben!

Inhaltsübersicht

Vorüberlegungen
Was wünsche ich mir? 4
Wie groß ist mein Budget? 5
Wohnungssuche 7
Wohnungsbesichtigung 8
Mietvertrag 9
Nebenkosten 10
Wohnungsübergabe 11
Behördengänge 12
Rechte, Pflichten und Irrtümer 13
Tipps und Hinweise 16
Noch Fragen? 18
Impressum 19
Anhang Checkliste 20

Alle Angaben in dieser Broschüre beziehen sich gleichermaßen auf beide Geschlechter. Es soll keine Wertung vorgenommen werden.

Vorüberlegungen: Was wünsche ich mir?

Vor der konkreten Wohnungssuche ist es wichtig, dass du dir Gedanken über deine Wunschwohnung machst. Welche Kriterien soll sie erfüllen? Was ist unbedingt wichtig? Worauf kommt es nicht so sehr an?

Einige Überlegungen hierzu:

Wo möchtest du wohnen? Welche Wohnlage soll das Haus haben?

Wie groß soll die Wohnung in m^2 und Zimmern sein?

Möchtest du in einem Alt- oder Neubau wohnen?

Muss die Wohnung modernisiert sein?

Hast du Wünsche zur Etage der Wohnung?

Wie sieht es mit Balkon, Terrasse oder Garten aus?

Benötigst du zu der Wohnung einen Kellerraum oder Abstellraum?

zurück zum Inhalt

Wie groß ist mein Budget?

Bevor du weitere Überlegungen zur ersten eigenen Wohnung anstellst, solltest du erst prüfen, welche Wohnung du dir leisten kannst. Vergiss dabei nicht, eine Reserve einzurechnen. Du willst dir ab und zu mal etwas Neues kaufen, musst renovieren oder eventuell Nebenkosten nachzahlen, wenn sie einmal im Jahr abgerechnet werden. Gib also nicht dein ganzes Geld für die Miete aus.

Als Faustregel gilt:
Die Miete sollte maximal 40 % des Einkommens nicht überschreiten.

Oder du rechnest:

(+) Einnahmen

	Einkommen (Gehalt, Ausbildungsvergütung, Rente)	
+	evtl. Förderungen (z.B. BAföG, BAB, Wohngeld)	
+	evtl. Kindergeld, Unterstützung der Eltern	
=	Einnahmen	

(-) Ausgaben

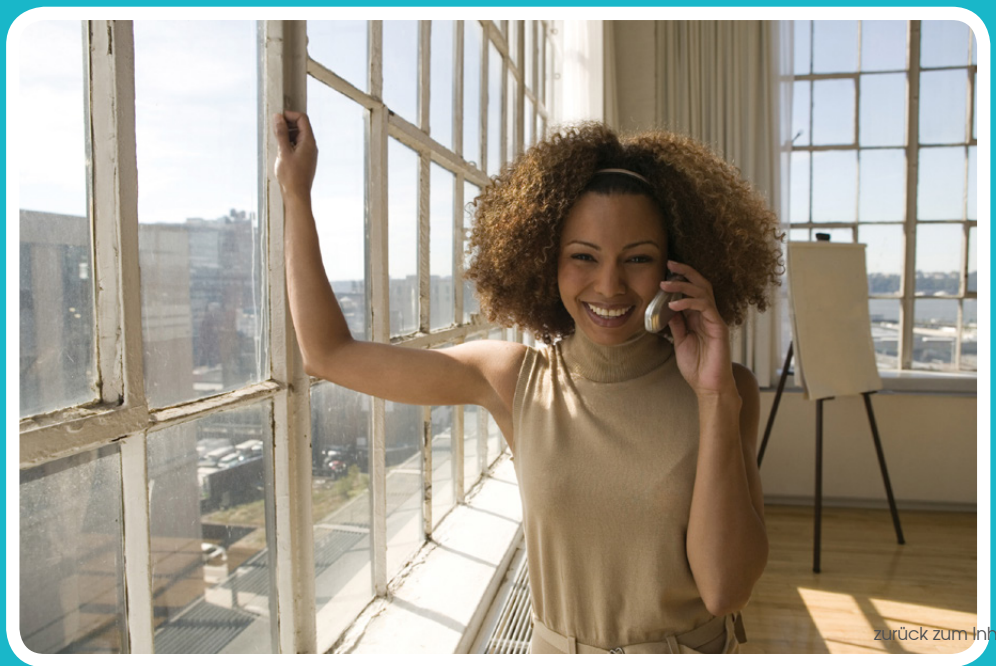
Lebenshaltungskosten (Lebensmittel, Kleidung, sonstiges)	
Strom und Telefon/Internet	
Rundfunkbeitrag	
Fahrtkosten (Auto, Bus und Bahn)	
Versicherungen (Haftpflicht-, Hausratversicherung)	
Freizeit (Vereine, Fitness, Kino, Konzerte, Sonstiges)	
Sparen, Altersvorsorge	
= Ausgaben	
= Differenz	

zurück zum Inhalt

Nun die spannende Frage:

Kannst du dir deine Wunschwohnung leisten? Wenn nicht, überleg' bitte, ob nicht auch eine kleinere Wohnung reicht. Muss es unbedingt im Zentrum sein? Und wie wäre es mit einer Altbauwohnung oder einer WG?

Unter bestimmten Voraussetzungen kannst du noch Sozialleistungen beantragen. Erkundige dich bei den entsprechenden Ämtern und Behörden (Arbeitsagentur, Jobcenter Mönchengladbach, Fachbereich Kinder, Jugend und Familie oder Fachbereich Soziales und Wohnen der Stadt Mönchengladbach), ob dir Leistungen zustehen. Manche Leistungen schließen sich gegenseitig aus und manchmal gibt es Angemessenheitsgrenzen bei der Miete zu berücksichtigen. Erkundige dich hiernach, **bevor** du eine Wohnung mietest.



zurück zum Inhalt

Wohnungssuche

Die Wohnungssuche kann nun beginnen. Vergleiche ein paar Wohnungen, bevor du dich entscheidest. So bekommst du auch einen Überblick, welche Miete im Allgemeinen gefordert wird und ob die verlangte Miete (auch aus deiner Sicht) angemessen ist.

Anlaufstellen zur Wohnungssuche gibt es viele. Hier ist eine kleine Auflistung.

- Internetportale
- Zeitungsannoncen
- Aushänge in Supermärkten oder Hochschulen
- Wohnungsunternehmen
- Fachbereich Soziales und Wohnen der Stadt Mönchengladbach (Abteilung Wohnungsvermittlung)

Die großen Wohnungsunternehmen, wie z.B. die **Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mbH Mönchengladbach (www.gwsg.de)** und **Kreisbau AG (www.kreisbau-ag.de)**, haben eigene Homepages mit Wohnungsangeboten. Für viele der dort angebotenen Wohnungen benötigst du einen Wohnberechtigungsschein. Den bekommst du beim **Fachbereich Soziales und Wohnen, Abteilung Wohnungsvermittlung**. Dort erhältst du auch die Kontaktdaten vieler Wohnungsunternehmen und Vorschläge für Wohnungen, die für dich in Frage kommen, falls du die Voraussetzungen für einen Wohnberechtigungsschein erfüllst.
Telefonisch erhältst du Auskunft über die Anspruchsvoraussetzungen, vorzulegende Unterlagen, Öffnungszeiten und weitere relevante Informationen.

zurück zum Inhalt

Wohnungsbesichtigung

Interessiert dich eine Wohnung? Dann vereinbare mit dem Vermieter einen Termin zur Wohnungsbesichtigung. Besichtige die Wohnung unbedingt bei Tageslicht und an einem Werktag, da du nur so die wirklichen Begebenheiten der Umgebung wahrnehmen kannst (etwa Anlieferverkehr). Nimm etwas zum Schreiben mit und mache dir vorher eine Liste, auf was du achten möchtest und welche Fragen dir wichtig sind. Vergiss nicht einen Zollstock mitzunehmen. Dann kannst du direkt nachmessen ob deine Möbel auch wirklich in die Wohnung passen.

Als kleine Hilfe findest du **im Anhang** eine **Checkliste** zur Orientierung! Bedenke, dass besondere Service-Leistungen (z.B. Aufzug, Treppenhausreinigung, Hausmeister) mit höheren Nebenkosten verbunden sind. Frage danach!

Wichtig:
Schau dir auch Keller und Dachboden genau an. Achte auf den Gesamtzustand des Hauses und der Wohnung. Gibt es z.B. einen abschließbaren Briefkasten? Sind die Flure gepflegt, Fenster und Türen dicht und wo nötig abschließbar? Halte fest, was dir gut gefällt und was dich stört. Vielleicht nimmst du auch eine erfahrene Begleitperson zur Besichtigung mit.

zurück zum Inhalt

Mietvertrag

Lies jeden Vertrag gründlich und kläre offene Fragen, **bevor** du unterschreibst. Steht alles genauso da, wie es vorher besprochen war? Halte besondere Vereinbarungen (z.B. Badezimmer wird vor dem Einzug noch vom Vermieter renoviert) auf jeden Fall schriftlich fest.

Bestandteile:

Vertragspartner:	Der Vermieter und du. Auch wenn es einen Verwalter gibt, ist der Eigentümer dein Vertragspartner.
Mietsache:	Welche Wohnung, wie groß (am besten in m^2), ab wann gemietet? Welche Gemeinschaftsanlagen können genutzt werden?
Miete/Nebenkosten:	Wie hoch ist die Kaltmiete? Wie hoch sind die Vorauszahlungen für die Betriebs- und Heizkosten?
Kaution:	Maximal drei Grundmieten sind zulässig. Der Vermieter muss die Kaution anlegen und verzinsen.
Besondere Vereinbarungen:	Zusätzliche Vereinbarungen, die im Mietvertrag festgehalten wurden, müssen während der gesamten Mietdauer, sowie in der Zeit des Auszugs eingehalten werden!
Vertragsdauer / Kündigungsfrist:	Mietverträge sind üblicherweise unbefristet. Die Kündigungsfrist beträgt in der Regel 3 Monate.
Allgemeine Bestimmungen (z.B. Hausordnung):	Die Allgemeinen Vertragsbestimmungen und die Hausordnung solltest du lesen und beachten. Die Hausordnung gehört in der Regel zum Mietvertrag.
Unterschrift:	Der Mietvertrag muss von beiden Parteien unterschrieben sein.

zurück zum Inhalt

Nebenkosten

Deine Gesamtmiete setzt sich aus 2 Bestandteilen zusammen:
Kaltmiete und Nebenkosten.

Die Nebenkosten setzen sich zusammen aus den Betriebskosten (z.B. Grundsteuer, Hausmeisterservice, Wohngebäudeversicherung etc.) und den Heiz- sowie Warmwasser- und Wartungskosten der Heizung. Sie sind in der Betriebskostenverordnung (BetrKV) und Heizkostenverordnung (Verordnung über Heizkostenabrechnung - HeizkostenV) geregelt.

In der Regel werden die Nebenkosten nach dem Anteil der Wohnfläche bzw. dem tatsächlichen Verbrauch abgerechnet (§ 556a Bürgerliches Gesetzbuch - BGB). Andere Abrechnungsarten können vereinbart werden, außer bei einer öffentlich geförderten Wohnung, die du nur mit einem Wohnberechtigungsschein anmieten kannst.

Die Zahlungsweise wird ebenfalls vertraglich vereinbart.

Hierzu gibt es 2 Möglichkeiten:

Entweder werden sie einmal monatlich als Pauschale gezahlt oder als Vorauszahlung. Bei der Pauschale wird keine jährliche Abrechnung mehr vorgenommen. Somit musst du keine Nachzahlungen leisten, bekommst aber auch kein Guthaben ausgezahlt.

Meistens ist jedoch eine monatliche Vorauszahlung üblich. Hierzu erfolgt einmal jährlich eine konkrete Abrechnung. Niedrig berechnete Vorauszahlungen lassen eine Wohnung auf den ersten Blick günstig erscheinen, können aber zu erheblichen Nachzahlungen führen. Jedoch umgekehrt gibt es auch die Möglichkeit, bei höheren Vorauszahlungen und sparsamem Verbrauch ein Guthaben zu erwirtschaften, welches dann ausgezahlt wird.

Du solltest also auch im Hinblick auf die Nebenkosten verschiedene Angebote miteinander vergleichen und bereits im Vorfeld erfragen, was und wie abgerechnet wird.

zurück zum Inhalt

Wohnungsübergabe

Spätestens jetzt bekommst du alle Schlüssel und hast noch einmal die Möglichkeit, alles zu prüfen. Funktionieren alle Wasserhähne, die Elektrik, die Heizung, etc.? Ist irgendetwas anders als besprochen oder sogar beschädigt? Denke hierzu an ein Übergabeprotokoll und lass es vom Vermieter gegenzeichnen.

zurück zum Inhalt

Behördengänge

Wenn du Hartz-IV-Leistungen beziehst, informiere dich beim Jobcenter welche Wohnung für dich in Frage kommt. Denke an die Angemessenheitsgrenzen bei Wohnfläche und Grundmiete. Du musst dich ummelden, einen Stromanbieter finden und brauchst einen Telefonanschluss. Auch andere Behörden und Institutionen musst du über deine neue Adresse informieren. Hier eine Liste:

- Einwohnermeldeamt / Bürgerservice
- Krankenkasse
- Finanzamt
- Arbeitgeber
- Bank
- Stromversorger / Telefonanbieter
- Vertragspartner (z.B. Versicherungen, Zeitung, Vereine)
- Freunde und Bekannte

Du kannst bei der Post einen **Nachsendeantrag** stellen. Dann wird die Post übergangsweise automatisch an deine neue Adresse weiter geschickt, falls du vergessen hast, jemandem die **neue Anschrift** mitzuteilen.

Es lohnt sich immer, vor einem Behördengang ins Internet zu schauen oder telefonisch (über die Zentrale) zu erfragen, wie die Öffnungszeiten sind und welche Unterlagen du brauchst. Manches kannst du auch schriftlich erledigen. Frag einfach mal nach!

zurück zum Inhalt

Rechte, Pflichten und Irrtümer

Anzeigepflicht:
Bei jeder Art von Mängeln an der Wohnung ist es deine Aufgabe, schnellstmöglich deinen Vermieter darüber zu informieren. Jedoch bist du nicht nur für Mängel in deiner Wohnung verantwortlich, sondern auch für Mängel, die eine Gefahr für das gesamte Mietobjekt darstellen.

Besuch / Feiern:
Achte darauf, niemanden unnötig zu belästigen! Du und dein Besuch haben sich grundsätzlich an die Ruhezeiten anzupassen. Wenn nichts Genaues in der Hausordnung festgehalten wurde, gelten die gesetzlichen Ruhezeiten (22 bis 6 Uhr). Nimm Rücksicht auf deine Nachbarn!

Duldungspflicht:
Es gibt bestimmte Maßnahmen wie Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen oder Modernisierungen, die du als Mieter dulden musst. Natürlich gibt es auch hier Ausnahmen, wie z.B. erhebliche Belastungen durch Lärm und Schmutz oder eine anschließende unzumutbare Mieterhöhung. Deine Pflicht ist es jedoch auch, deinem Vermieter in einem regelmäßigen Abstand Zutritt zu deiner Wohnung zu gewähren, damit dieser z.B. die Nachhaltung von Schönheitsreparaturen begutachten kann. **Beachte:** Dein Vermieter muss dir diesen Besuch rechtzeitig ankündigen unter Angabe eines Grundes und eines festen Termins!

Haustiere:
Erkundige dich am besten schon im Vorfeld welche Art von Tierhaltung dein Vermieter erlaubt! Kleintiere, wie z.B. Fische, Hamster oder Vögel, darfst du auch ohne Erlaubnis deines Vermieters halten.

zurück zum Inhalt

Rechte, Pflichten und Irrtümer

Kündigung:
Wenn du aus deiner Wohnung wieder ausziehen möchtest, gilt die gesetzliche Kündigungsfrist von 3 Monaten (§ 573c BGB). In bestimmten Ausnahmefällen kannst du auch fristlos kündigen (§ 569 BGB).
Beachte: Deine fristlose Kündigung ist nur dann wirksam, wenn du deinem Vermieter vorher eine angemessene Frist gegeben hast, in der er die Mängel nicht beseitigt hat. Auf der anderen Seite hat dein Vermieter auch in bestimmten Fällen das Recht der ordentlichen Kündigung aber auch der fristlosen Kündigung (z.B. bei mehrfach wiederholten Zahlungsverzug oder massiven, häufigen Ruhestörungen).

Mietminderung:
Sollten Mängel an der Mietsache auftreten, die nicht zu den Schönheitsreparaturen zählen, kannst du unter bestimmten Voraussetzungen die Miete mindern. Du musst diese Mängel deinem Vermieter vorher schriftlich mitteilen. Sollten sie nicht beseitigt werden, ist es am besten, Rat bei einem rechtlichen Beistand zu suchen, bevor du deine Miete minderst.

Obhutspflicht:
Ab dem Beginn des Mietverhältnisses befindet sich die Wohnung in deiner Obhut. Es ist nun deine Pflicht sie vor Schäden zu bewahren und sorgfältig mit ihr umzugehen. Auch darf keine Zweckentfremdung entstehen, wie z.B. die Wohnung als Gewerbe zu nutzen oder sie ohne die Erlaubnis deines Vermieters baulich zu verändern.
Beachte: Solltest du verreisen oder deine Wohnung für einen bestimmten Zeitraum verlassen, so ist es auch deine Aufgabe jemanden zu bestimmen der sich in deiner Abwesenheit um die Wohnung und die entsprechenden Gemeinschaftsanlagen kümmert.

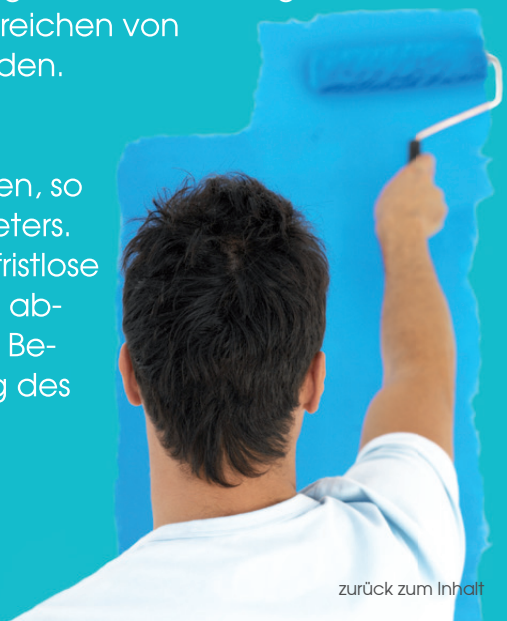
zurück zum Inhalt

Rechte, Pflichten und Irrtümer

Mietzahlung:
Eine deiner Pflichten als Mieter ist es, die Gesamtmiete (Grundmiete und Nebenkosten) bis spätestens zum dritten Werktag eines Monats im Voraus pünklich zu bezahlen.
Beachte: Solltest du mit der Zahlung deiner Miete in Rückstand geraten, so kann dich dein Vermieter ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen (§ 543 Abs. 2 BGB). Aber auch wenn du mehrfach unregelmäßig oder unpünktlich zahlst, kann dies zur ordentlichen Kündigung führen.

Renovierung / Schönheitsreparaturen:
Wie du deine Wohnung einrichtest und deine Wände streichen willst, ist natürlich dir überlassen. Das Gesetz geht davon aus, dass Schönheitsreparaturen generell vom Vermieter auszuführen sind. Allerdings solltest du beachten, dass diese meist durch vertragliche Regelungen auf den Mieter umgelegt werden. Also: Achte auf diese Passagen im Mietvertrag! Als Schönheitsreparaturen bezeichnet man z.B. das Streichen von Wänden und Türen oder das Reinigen der Teppichböden.

Untermiete:
Möchtest du einen Teil deiner Wohnung untervermieten, so brauchst du unbedingt die Zustimmung deines Vermieters. Solltest du dies ohne Zustimmung machen, droht die fristlose Kündigung. Dein Vermieter kann die Untervermietung ablehnen, muss dann jedoch auch eine entsprechende Begründung vorweisen (z.B. Überbelegung oder Störung des Hausfriedens).



zurück zum Inhalt

Tipps und Hinweise

Dauerauftrag/Einzugsermächtigung:
Es ist sinnvoll, für die Miete einen Dauerauftrag einzurichten oder deinem Vermieter eine Einzugsermächtigung zu erteilen. So kannst du einen Zahlungsverzug und eventuellen Ärger vermeiden.

Gasetagenheizung / Nachtspeicherheizung:
Wenn Wohnungen mit Einzelheizungen ausgestattet sind, sind die Kosten meist nicht in der Warmmiete enthalten, sondern werden vom Mieter direkt mit dem Versorger (z.B. Stadtwerke) abgerechnet. Auskünfte über die zu kalkulierenden Vorauszahlungen kannst du beim Vermieter deiner Wohnung und beim Versorgungsunternehmen erhalten.

Rundfunkbeitrag:
Der Beitrag wird für jeden Haushalt erhoben und ist unabhängig von der Anzahl der Empfängergeräte. Unter bestimmten Voraussetzungen kannst du einen Antrag auf Gebührenbefreiung stellen. Nähere Informationen findest du auf www.rundfunkbeitrag.de

Haftpflichtversicherung:
Eine der wichtigsten Versicherungen im Leben. Sie tritt in den unterschiedlichsten Schadensfällen ein und kann somit eventuelle erhebliche, persönliche finanzielle Schäden abwenden.

Hausratversicherung:
Die Hausratversicherung ersetzt dein Mobiliar bei Zerstörung, z.B. bei einem Brand oder einem Wasserschaden.

zurück zum Inhalt

Tipps und Hinweise

Hausordnung:
Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, ist die Hausordnung als rechtsverbindlicher Bestandteil des Mietvertrages einzuhalten.

BAföG:
Das Bundesausbildungsförderungsgesetz (BAföG) hilft Schülern und Studenten bei der Finanzierung ihres Studiums. Für Schüler ist der Fachbereich Kinder, Jugend und Familie der Stadt Mönchengladbach zuständig, für Studenten das Studentenwerk.

BAB:
Berufsausbildungsbeihilfe (BAB) wird während einer Berufsausbildung sowie während einer berufsvorbereitenden Bildungsmaßnahme gewährt. Azubis erhalten BAB, wenn sie wegen der Ausbildung nicht bei den Eltern wohnen können. Einen BAB-Rechner sowie weitere Informationen findest du bei der Bundesagentur für Arbeit.

Wohngeld:
Wohngeld ist ein finanzieller Zuschuss des Staates zur Deckung der Miete. Die Höhe errechnet sich aus der Anzahl an Haushaltsangehörigen, deren Einkommen und der Höhe der zu berücksichtigenden Miete. Zuständig ist der Fachbereich Soziales und Wohnen der Stadt Mönchengladbach.

zurück zum Inhalt

Noch Fragen?

Wenn noch Unklarheiten bestehen sollten, scheue dich nicht rechtzeitig nachzufragen! Die unten aufgeführten Stellen helfen dir gerne weiter oder vermitteln dich an die richtigen Ansprechpartner.

Kontaktadressen:

Stadt Mönchengladbach -
Fachbereich Soziales und Wohnen
Abteilung Wohnungsvermittlung
Fliethstr. 86-88
41061 Mönchengladbach
Tel.: 02161 – 25 - 0
wohnungsvermittlung@moenchengladbach.de
www.moenchengladbach.de

GWSG
Berliner Platz 19
41061 Mönchengladbach
Tel.: 02161 – 81 13 - 0
info@gwsg.de
www.gwsg.de

Kreisbau AG
Nellessenweg 10
41238 Mönchengladbach
Tel.: 02166 – 98 51- 0
info@kreisbau-ag.de
www.kreisbau-ag.de

zurück zum Inhalt

Impressum

Die Stadt Mönchengladbach, die Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mbH (GWSG) und die Gemeinnützige Kreisbau AG danken ihren Auszubildenden für die Erstellung dieser Broschüre.

Diese Broschüre wurde mit größter Sorgfalt recherchiert. Juristische Änderungen treten aber recht häufig auf, so dass für die Aktualität der Inhalte keine Gewähr übernommen werden kann. Insbesondere soll und kann dir diese Broschüre eine fundierte juristische Beratung im Streitfall nicht ersetzen.

Herausgeber:
Stadt Mönchengladbach
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Soziales und Wohnen

Grafisches Konzept, Umsetzung, Layout:
MGMG, Nicole Vogt

1. Auflage
Stand: Frühjahr 2013

Checkliste für die Wohnungsbesichtigung

1. Welche Fläche ist tatsächlich nutzbar? Kannst du deine vorhandenen Möbel aufstellen?

2. Sollen Möbel oder Einrichtungsgegenstände übernommen werden? Zu welchen Bedingungen?

3. Ab wann wird die Wohnung vermietet? Kannst du evtl. früher einziehen, um zu renovieren?

4. Sind Haustiere erlaubt? Ja ☐ Nein ☐

5. Welcher TV-Anschluss vorhanden? Antenne ☐ Kabel ☐ Satellit ☐

6. Gibt es genug Platz für deine Waschmaschine? Ja ☐ Nein ☐

7. Ist das Haus hellhörig? Droht Straßenlärm oder etwa Geruchsbelästigungen?

9. Wer kümmert sich um die Gemeinschaftsanlagen? (Außenanlage, Treppenhaus, Winterdienst)

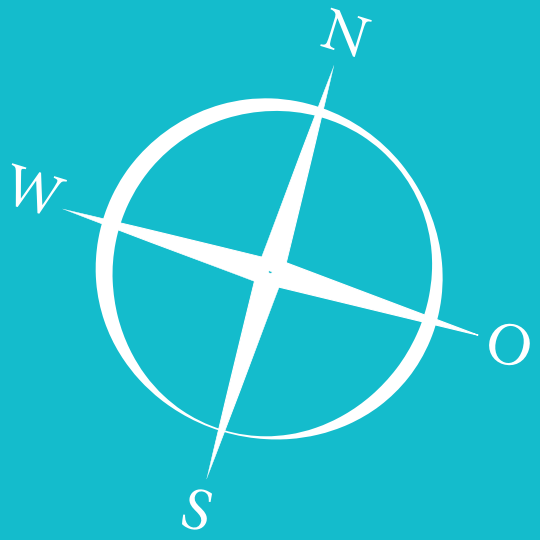
10. Welche Heizungsart ist vorhanden?

11. Wie wird das Warmwasser aufbereitet?

12. Wie werden die Nebenkosten abgerechnet? m² ☐ Personenzahl ☐

13. Wie wird der Wasserverbrauch abgerechnet? Zähler ☐ Wohnfläche ☐

14. Wie hoch ist die Kaution? Ist auch eine Ratenzahlung möglich?

zurück zum Inhalt

MIETER-NAVI