



Die folgende Auflistung kann bei einer Wohnungssuche und Wohnungsbesichtigung hilfreich sein:

### Vor der Besichtigung:

- ⇒ Im Vorhinein sich selber klar werden und die eigenen Vorstellungen definieren: Lage, Größe, Kosten, Anzahl der Räume, Fahrtwege, Infrastruktur usw.
- ⇒ Vor- und Nachteile abwägen (Vermietung durch Privatpersonen, Gemeindewohnung, Genossenschaftswohnung, Eigentumswohnung).
- ⇒ Finanzielle Mittel im Vorfeld klären.
- ⇒ Am besten immer mit einer zweiten Person besichtigen (Vier-Augen-Prinzip).

### Die Besichtigung des Hauses und der Wohnung:

- ⇒ Für die Wahl des Zeitpunktes der Besichtigung können verschiedene Aspekte relevant sein:
  - Zu welchen Zeiten würde die Wohnung von einem selbst am meisten genützt?
  - Wann herrscht der größte Einfluss aus der Umgebung?
  - Gibt es Lärm oder Geruch durch Straßen?
  - Gibt es Gewerbebetriebe oder Restaurants im Haus?
  - Wie sind die jeweiligen Lichtverhältnisse am Morgen/zu Mittag/am Abend?
- ⇒ Zustand des Hauses von außen und der allgemeinen Flächen (Alt- oder Neubau, Stiegenhaus, Aufzug, Abstellräume etc.).
- ⇒ Lage der Wohnung (z.B. sind die Schlafräume Richtung Straße oder Richtung Park)
- ⇒ Lärmsituation in der Wohnung
- ⇒ Alle Räume der Wohnung ansehen und inspizieren (schließen alle Fenster, funktioniert die Heizung, gibt es Schäden auf dem Boden, an der Decke usw.) Auch Nebenräume wie Keller, Dachboden, Wäscheraum usw. ansehen.
- ⇒ Ecken (Schimmelbildung) bzw. andere Feuchtigkeitsspuren (z.B. Fenster) begutachten
- ⇒ Anschlüsse ansehen (Strom, Internet, TV)
- ⇒ Welche Heizung ist vorhanden?

- ⇒ Ist eine Küche vorhanden?
- ⇒ Gibt es einen Balkon, eine Terrasse oder Garten?
- ⇒ Türen, Rollläden ansehen, ist alles in Ordnung?
- ⇒ Welche Böden/Beläge gibt es?
- ⇒ Gibt es Renovierungsbedarf? Wenn ja, wer ist dafür zuständig bzw. verantwortlich?
- ⇒ Gibt es Tiere im Haus? Sind Haustiere erlaubt?
- ⇒ Gibt es in der Nähe Geschäfte, öffentliche Parkplätze, ärztliche Versorgung, Schulen, Grünanlagen etc.?
- ⇒ Die Höhe der Kosten erfragen (Einmalzahlungen und auch laufende Kosten wie Miete, Betriebskosten, Heizung, Strom usw.). Hier auch nachfragen, ob zukünftig Änderungen geplant sind.
- ⇒ Höhe einer (eventuellen) Maklerprovision
- ⇒ Mögliches Bezugsdatum erfragen

Hat man sich für eine Wohnung entschieden, sollte man ein Übergabeprotokoll machen (z.B. online verfügbar bei der Arbeiterkammer unter <https://ooe.arbeiterkammer.at/beratung/wohnen/mieten/Wohnungssuche.html>).

Es ist auch zu empfehlen, den Zustand der Wohnung hier nochmals schriftlich festzuhalten und z.B. Mängel, die bereits bei Einzug vorhanden waren, zu fotografieren.

### Quellen und Links

<https://ooe.arbeiterkammer.at/beratung/wohnen/mieten/index.html>

<https://ooe.arbeiterkammer.at/beratung/wohnen/mieten/Wohnungssuche.html>

[www.oesterreich.gv.at/themen/bauen\\_wohnen\\_und\\_umwelt/wohnen/Seite.210010.html#Besichtigung](http://www.oesterreich.gv.at/themen/bauen_wohnen_und_umwelt/wohnen/Seite.210010.html#Besichtigung)

<https://mietervereinigung.at/News/841/38066/Checkliste-Wohnungsbesichtigung-Worauf-Sie-unbedingt-achten-sollten>