

Termin Guide

FÜR WOHNUNGSSUCHE



3. Auflage

Termin Guide für Wohnungssuchende

Professionell Termine vereinbaren und Wohnungen besichtigen.

Eine professionelle Kontaktaufnahme mit dem Vermieter bringt den Besichtigungstermin

Wohnungen sind knapp und deshalb werden Vermieter von Anfragen für eine Wohnungsbesichtigung überschwemmt.

Deshalb ist es überaus wichtig, dass Sie bei der ersten Kontaktaufnahme mit den Vermieter äußerst professionell vorgehen.



Dadurch erhöhen Sie Ihre Chancen, auf einen Besichtigungstermin deutlich.

Eine Wohnungsbesichtigung ist auch für den Vermieter mit Aufwand verbunden.

Ziel des Vermieters ist es, mit möglichst wenig Aufwand den richtigen Mieter zu finden.

Dazu gehört auch, dass der Vermieter nicht unzählige Besichtigungstermine durchführen möchte.



Das trifft besonders zu, wenn die Wohnung noch bewohnt wird.

Für jeden Besichtigungstermin muß der Vermieter beim jetzigen Mieter nachfragen, ob Besichtigungstermine möglich sind.

Wobei es für die Mieter immer mit Trubel und Aufwand verbunden ist, wenn die Wohnung Interessenten gezeigt werden soll.

Daher soll eine neu Vermietung aus der Sicht von Vermietern möglichst schnell erfolgen.

13 Tipps um über Immobilienportale Wohnungsbesichtigungen zu vereinbaren



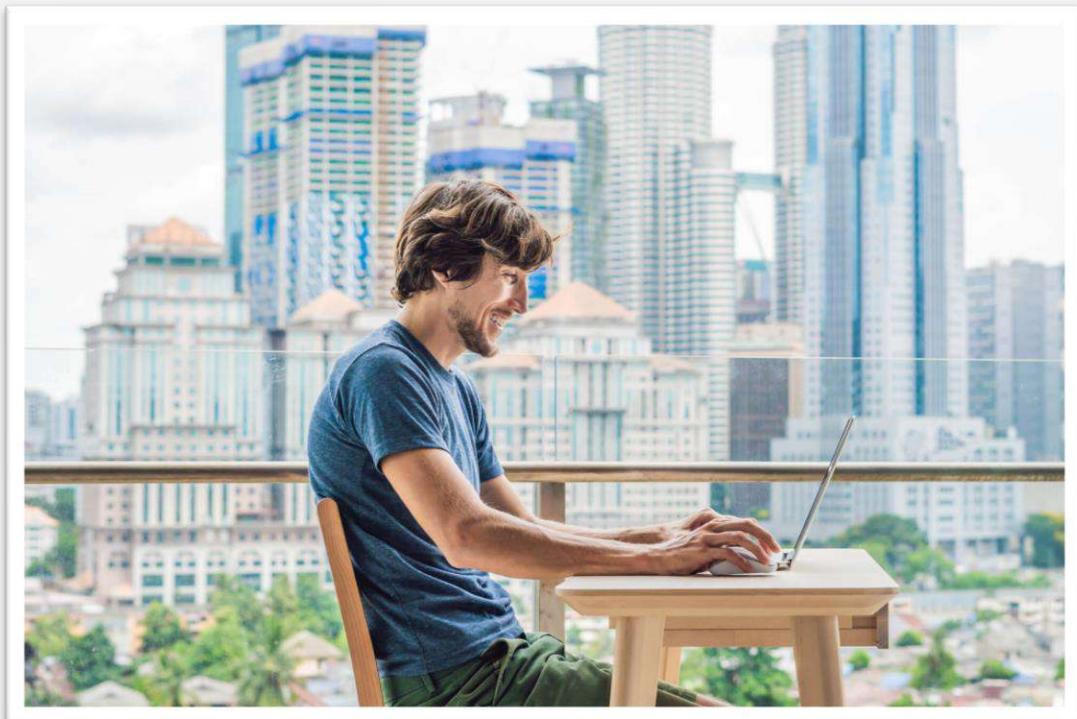
Generell gilt: „Der frühe Vogel fängt den Wurm“

Sobald Sie eine Interessante Wohnungsanzeige entdeckt haben, sollten Sie so schnell wie möglich mit dem Vermieter Kontakt aufnehmen.

Oft melden sich auf eine Annonce so viele Bewerber, dass Vermieter lediglich mit den ersten Mietinteressenten einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Wer also den halben Tag und somit viele neue Angebote verpennt, der kann auch weiterhin nur von seiner Wohnung träumen.

Gerade in Groß und Studenten Städten ist die Nachfrage so groß, dass die Vermieter mit Anfragen überhäuft werden.



In Großstädten oder Studentenstädten und/oder bei günstigen Wohnungsangeboten erhalten die Vermieter oft hunderte Anfragen auf eine Wohnungsanzeige.

Ich habe einmal, 189 Anfragen in einer Stunde auf eine Wohnungsanzeige gezählt

Deshalb werden auch viele Wohnungsangebote nach kurzer Zeit wieder entfernt.

Der Vermieter wartet ab, bis er 30 bis 40 Anfragen hat und deaktiviert danach seine Wohnungsanzeige.

Eine professionelle Kontaktaufnahme bringt den Besichtigungstermin

Wohnungen sind knapp und deshalb werden Vermieter von Anfragen für eine Wohnungsbesichtigung überschwemmt.

Deshalb ist es überaus wichtig, dass du bei der Kontaktaufnahme mit den Vermieter äußerst professionell vorgehst.

Anfragen über das Kontaktformular der Immobilienportale

Um mit den Vermietern einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, müssen Sie eine Anfrage über das jeweilige Kontaktformular senden.

Füllen Sie bitte sämtliche Eingabefelder bei den Immobilienportalen korrekt und ordentlich aus.

In der Regel sind das:

- Anrede
- Vorname
- Telefonnummer
- E-Mailadresse
- Straße/Hausnummer
- Postleitzahl/Ort
- Achte auf die richtige Schreibweise (Klein und Großschreibung)
- Gib unbedingt deine Handynummer an.

KONTAKT ZUM ANBIETER

Anrede*

Bitte wählen



Vorname*

Nachname*

E-Mail-Adresse*

Telefonnummer

Nachricht*

Ich interessiere mich für Ihr Angebot. Bitte nehmen Sie Kontakt mit mir auf.

Weitere Angaben

Anfrage senden

Mit Absenden der Anfrage nehmen Sie den Immonet-Service in Anspruch. Sie erhalten anhand der von Ihnen eingegebenen Daten, genutzten Services und auf Grundlage unseres Geschäftszwecks auf Ihr Anliegen ausgerichtete Informationen. Diesem Service können Sie jederzeit unter datenschutz@immonet.de widersprechen. Weitere

Das sollten Sie in Ihrem Anfragetext beachten

Sprechen Sie den Vermieter mit seinem Namen an

In einigen wenigen Anzeigen oder bei unerfahrenen Vermietern können Sie den Namen ersehen.

Sprechen Sie in diesem Fall, den Vermieter mit seinem Namen an.

“Sehr geehrter Herr Schmidt,

Alternativ geht auch:

“Sehr geehrte Vermieterin
Sehr geehrter Vermieter“

So könnte deine erste Kontakt Anfrage aussehen

Kontaktdaten zum Interessenten

Anrede: Herr
Vorname: Peter
Nachname: Mustermann
Telefon: 0151-1234567
E-Mail: Peter-Mustermann@webdienst.de
Straße/Nr.: Musterstraße 1
PLZ/Ort: 8000 Musterstadt



Anmerkungen/Fragen des Interessenten

Liebe Vermieterin, lieber Vermieter, wir Sonja Müller und Peter Mustermann (28-32) Ich arbeite als KFZ-Mechaniker und meine Lebensgefährtin als Angestellte. Wir haben beide unbefristete Arbeitsverträge. Wir haben keine Haustiere sind Nichtraucher und sind sehr ruhige und angenehme Mieter. Wir würden uns sehr, über eine Einladung zu einem Besichtigungstermin freuen. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0151-1234567 oder 0170 -9876543. Per E-mail unter Peter-Mustermann@webdienst.de Wir wünschen Ihnen einen schönen Tag. Mit freundlichen Grüßen Sonja Müller und Peter Mustermann

9 No-Gos – Diese Fehler sollten Sie vermeiden

Keine Wohnungsbesichtigung mit der falschen E-Mail Adresse

Hier kommt schon der erste große Fehler den Sie vermeiden sollten.

Viele Vermieter schließen auf Grund der Mailadresse auf die Seriosität der Mietinteressenten.

Wichtig!

Mit der falschen E-Mailadresse wirst du schon jetzt von der Liste der Vermieter gestrichen.

Verwende eine konservative E-Mail Adresse wie zum Beispiel: Paul-Mustermann@webdienst.de

Nachfrage ob die Wohnung noch zu haben ist

Täglich bekomme ich mindestens eine Anfrage die so oder so ähnlich lautet



„Ist die Wohnung noch zu haben“

Sparen Sie sich diese Phrase.

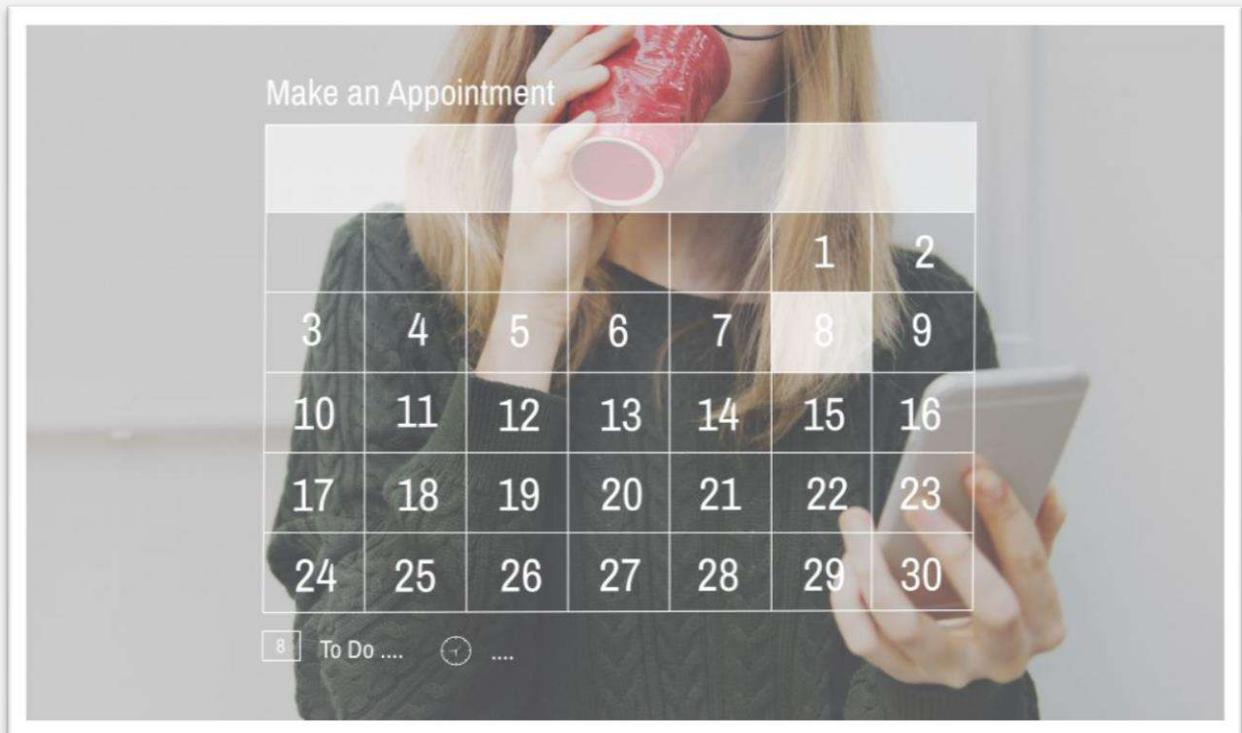
Wenn eine Wohnung vermietet ist, wird Sie aus dem Immobilienportal genommen.

Kein Vermieter möchte sich unnötig Arbeit machen und lässt seine Wohnungsanzeige unnötig online.

Mache keine restriktiven Terminvorgaben

Vermeiden Sie dem Vermieter zu enge Terminvorgaben zu machen.

“Ich hätte gerne einen Termin Donnerstags um 14:00”



Vermieter könnten denken - Der stellt ja schon jetzt Ansprüche.

Das könnte ein komplizierter Mieter sein den lade ich besser nicht zur Besichtigung ein.

Gut ist es allerdings, wenn Sie schreiben:

“Ich würde mich über einen Termin ab 17:00 oder am Wochenende (flexibel) freuen. Ich bin berufstätig und kann nur schwer frei machen.”

Das signalisiert dem Vermieter, dass Sie berufstätig sind und die Miete wahrscheinlich gesichert ist.

Stellen Sie sich nicht als Problemmieter dar

“Ich würde mir sehr gerne Ihre Wohnung anschauen, würde aber gerne vorab ein Problem klären”



Vermieter suchen einen unkomplizierten, seriösen Mieter.
Sie möchten keine Probleme klären

Sparen Sie mit Superlativen

“ Ich würde mir gerne Ihre wunderschöne Wohnung anschauen.



Das ist genauso eine Wohnung von der ich träume”

Das wirkt auf die meisten Vermieter wenig vertrauensselig.

Vermieter sind auf Sicherheit bedacht

Viele Anfragen haben den Inhalt

“ Ich suche schon seit 9 Monaten eine Wohnung”



Da denkt sich jeder Vermieter.

Wenn die anderen Vermieter diesen Mietinteressenten nicht wollten, muß ich vorsichtig sein.

Vielleicht hatten die anderen Vermieter sogar mehr Informationen als ich.

Da gehe ich lieber auf Nummer sicher und lade den Interessenten nicht ein.

Betteln Sie nicht – Sparen Sie sich die Mitleidstour.

Vermieter suchen einen soliden Mieter, der pünktlich zahlt und keinen Ärger macht.

Daher ist es keine gute Idee auf das Mitleid der Vermieter zu spekulieren.

Hier ein Beispiel wie Sie es nicht machen sollten

Sehr geehrte Damen und Herren, ich bin 35 Jahre alt und sehr an dieser Wohnung interessiert, daher würde die gerne besichtigen, meine Suche ist sehr dringend biete Ihnen eine außergewöhnliche 1 JAHRES MIETVORAUSZAHLUNG VON EINEM GUTEN FREUND !! Ab Januar habe ich höchstwahrscheinlich einen neuen Job in einer guten Firma in Backnang, deshalb wäre super wenn ich diese Wohnung haben könnte. Diese Mietgarantie bietet niemand sonst. EIN SEHR GUTER FREUND VON MIR BIETET IHNEN: 1 JAHR MIETVORAUSZAHLUNG MIT GARANTIE !!! Bitte haben Sie ein Herz und geben mir die Chance als Arbeitssuchend, meine Suche ist sehr dringend !! Ich bin Operiert worden im Februar und nur deshalb arbeitslos gerade, aber bald wieder in Arbeit bei ne Firma in Backnang !!! Halten Sie zu mir denn ich habe schon knappe 10 Jahren gearbeitet und nur die Meniskus OP hat mich gehindert weiter zu machen. Ich bin momentan "noch" Arbeitslos, aber es gibt Firmen die mich sehr wahrscheinlich einstellen werden diesen Monat. EIN SEHR GUTER FREUND VON MIR BIETET IHNEN: 1 JAHR MIETVORAUSZAHLUNG MIT GARANTIE !!! Gott sei mit Ihnen bei der Entscheidung. MFG Christos

Ich würde hier zu folgenden Formulierungen raten:

Liebe Vermieterin, lieber Vermieter,

mit Interesse habe ich Ihr Wohnungsangebot gelesen.

Ich Stephan Müller (28 J.) Fachkraft für Lebensmitteltechnik würde mich sehr über eine Einladung zu einem Besichtigungstermin freuen.

Sie erreichen mich unter der Telefonnummer 0151-123456 oder unter Stephan-Mueller@webdienst.de.

Ich wünsche Ihnen, einen schönen Tag.

Mit freundlichen Grüßen

Stephan Müller

So haben Sie wenigstens die Chance den Vermieter von sich zu überzeugen.

Stellen Sie sich hier ausschließlich positiv dar. (evtl. negative Sachverhalte dürfen und sollten Sie hier einfach weglassen (aber nicht lügen!)

Der Hinweis auf eine Trennung ist auch keine gute Idee.

Vermieter assoziieren Trennung mit Problemen.

Deine Kündigungszeit ist dem Vermieter vollkommen egal

Ein Klassiker ist auch die Anfrage nach dem Motto:

“ wir würden uns die Wohnung gerne anschauen, haben jedoch noch 3 Monate Kündigungszeit.

Wir könnten Ihre Wohnung daher frühestens zum xx.xx.xxxx mieten“

Jeder Vermieter möchte seine Wohnung nahtlos vermieten.

Kein Vermieter wird seine Wohnung leer stehen lassen und einen finanziellen Verlust hinnehmen, damit ein Mieter nicht doppelt Miete zahlen muß.

Warum sollte er auch.

Tipp!

Du solltest dich auf Wohnungen konzentrieren, für die der Einzugstermin passt oder bereit sein, eine gewisse Zeit doppelte Miete zu bezahlen.

Stellen Sie im Kontaktformular keine oder nur wenige Fragen!

Auch diese Wohnungssuchende, ist nicht zum Besichtigungstermin eingeladen worden.

Kontaktfragen zum Interessenten

Anrede: Frau
Vorname:
Nachname: be
Telefon:
E-Mail: d-l...@web.de
Straße/Nr.:
PLZ/Ort:

Anmerkungen/Fragen des Interessenten

guten tag. ich hätte gerne ein ausführliches exposé für dieses objekt. gerne auch per mail. dazu ergänzend hätte ich noch folgende fragen: die eingezeichnete küche ist wie alt? wird dafür abstand fällig? ist der stellplatz ein außenplatz oder tg-platz? gibt es evtl. fotos von dem objekt? im wievielten stockwerk liegt diese wohnung? vielen dank für ihre rückinfo.

Die Wohnungssuchende hat von sich nichts Preis gegeben.

Dafür hat Sie ein Exposé angefordert (In der Regel werden alle Informationen im Immobilienportal veröffentlicht)

Außerdem hat Sie es geschafft, ganze fünf Fragen im Kontaktformular zu stellen.

- die eingezeichnete Küche ist wie alt?
- muß man eine Ablöse bezahlen?
- ist der Stellplatz ein Außenstellplatz oder Tiefgaragenabstellplatz?
- gibt es eventuell Fotos von dem Objekt?
- im wie vielen Stockwerk liegt diese Wohnung?

Abgesehen davon, dass es ein No-Go ist alles klein zu schreiben, sind es berechnete Fragen, sofern die Angaben nicht in der Anzeige gemacht wurden.

Dennoch wird sich kein Vermieter die Zeit nehmen, soviel Fragen zum jetzigen Zeitpunkt zu beantworten.

Es klingt auch eine gewisse Anspruchshaltung mit.

Dieser Wohnungsuchende wird es sehr schwer haben auf diese Art auch nur zu einem Termin eingeladen zu werden.

Achten Sie auf die Etikette



Auch wenn Sie über ein Kontaktformular mit einem Vermieter den ersten Kontakt aufnehmen, achten Sie auf die Etikette.

- Schreiben Sie den Vermieter mit seinem Namen an (soweit bekannt)
- Schreiben Sie Ihren Vor.- und Zuname aus.
- Achten sie auf die Groß und Kleinschreibung. (Schreiben Sie nicht alles klein)

Kontaktanfrage mit Hund oder Katze



Haben Sie einen Hund oder eine Katze als Familienmitglied, so haben Sie drei Möglichkeiten

Möglichkeit 1:

Sie verschweigen bei der Kontaktanfrage im Vorfeld Ihren vierbeinigen Liebling und versucht zunächst den Vermieter von sich zu überzeugen.

Sie riskieren damit unzählige vergebliche Besichtigungstermine.

Möglichkeit 2:

Sie erwähnen Ihren vierbeinigen Liebling und hoffen darauf, dass der Vermieterin in dieser Beziehung von vorn herein tolerant ist.

Damit erhalten Sie sich deutlich weniger Einladungen zur Wohnungsbesichtigung, ersparen sich damit aber auch einige unnötige Wohnungsbesichtigungen.

Möglichkeit 3:

Sie erwähnen Ihren Hund oder Ihre Katze nicht und teilen dem Vermieter erst einige Zeit nach der Unterzeichnung des Mietvertrages mit, dass Sie einen Hund oder eine Katze haben.

Um hier rechtlich auf der sicheren Seite zu sein, sollten Sie Ihr Haustier „pro Forma“ vor der Wohnungssuche an einen Verwandten „verkaufen“ Sie besitzen dann zum Zeitpunkt der Wohnungssuche kein Haustier.

Nach der Unterzeichnung des Mietvertrages kaufen Sie das Tier zurück und melden dem Vermieter nun, dass Sie ein neues Familienmitglied haben.

Der Vermieter muß nun seinerseits beweisen das sein Interesse größer ist, dass Sie kein Haustier haben als Ihr Interesse ein Haustier zu besitzen.

Das dürfte im Falle einer Katze für den Vermieter schwierig werden.

Abraten würde ich von der Vorgehensweise Besitzer von großen oder gefährlichen Hunden.

Hier hat der Vermieter vor Gericht gute Chancen die Haltung in seiner Wohnung verbieten zu lassen.

Eine mögliche Formulierung für Tierhalter bei der ersten Kontaktaufnahme, per Kontaktformular

*Sehr geehrte Vermieterin,
sehr geehrter Vermieter,*

mein Frauchen und ich, ein kleiner liebevoller Mischling auf vier Pfoten suchen ein neues Zuhause in Stuttgart und Umgebung.

Unser neues Zuhause muss nicht sehr groß sein und auch keine besondere Extras haben.

1-1,5 Zimmer mit Bad, einer kleinen Kochnische und einer netten Nachbarschaft sowie einer guten öffentlichen Verkehrsanbindung reichen uns um uns in der neuen Wohnung mit unserem Hab und Gut wohl zu fühlen.

Da mein Frauchen mich überall mitnimmt, bin ich nicht alleine Zuhause aber auch wenn ich da bin, bemerkt man mich so gut wie nicht, denn auf diesen lauten tierischen Lärm stehe ich nicht, sondern genieße lieber die Ruhe in meinem warmen Bettchen und mein Fresschen.

Natürlich hat Kyra eine eigene Haftpflichtversicherung!

Wenn Sie also ein gemütliches Zuhause für mein Frauchen und mich auf Vier Pfoten, dass zum nächsten möglichen Einzugstermin frei ist, dann würden wir uns sehr auf eine Nachricht von Ihnen sehr freuen.

Telefonisch unter der 0176/312xxxxxxxxxxxx oder auch per Mail an Isabella.xxxxxxxxx@web.de

oder Alternativ:

Unser Familie wird von Kyra unserer vierjährigen Mischlingshündin ergänzt. (Kniehoch) Kyra ist sehr lieb, bellt nicht und macht nichts kaputt.

Natürlich hat Kyra eine eigene Haftpflichtversicherung!

Kleintiere



Aquarium mit Goldfischen, Vögel, Fische oder andere Kleintiere im Käfig brauchen und sollten Sie nicht erwähnen sofern sie sich in dem üblichen Rahmen befinden.

Versuchen Sie nicht den Vermieter zu bestechen

Vermieter suchen einen zuverlässigen und soliden Mieter.



Sie sollten daher nicht versuchen den Vermieter zu bestechen

Das funktioniert wirklich nur sehr, sehr selten.

Besichtigungstermine mit dem Vermieter am Telefon vereinbaren

Jeder Anruf ist besser als kein Anruf.

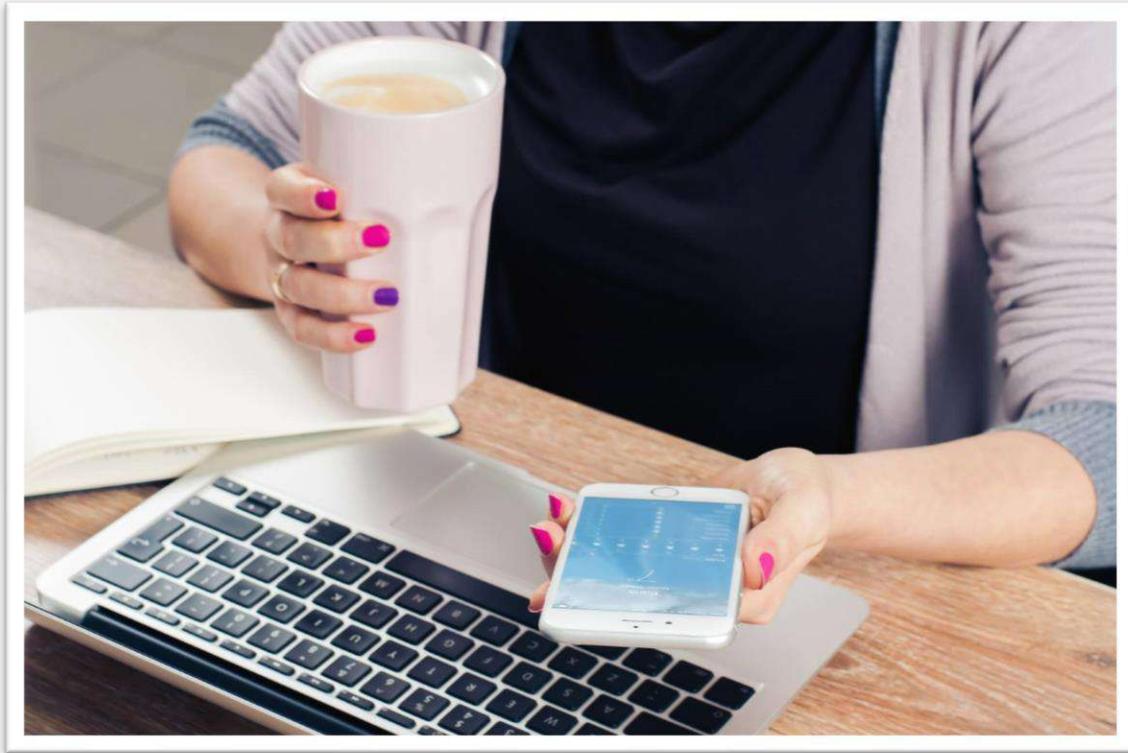


Nur wenn Sie versuchen einen Termin am Telefon zu bekommen, haben Sie auch die Chance eingeladen zu werden.

Telefonieren Sie zügig alle in Frage kommenden Wohnungen ab. So erreichen Sie in kurzer Zeit eine Menge Vermieter und erhalten den einen oder anderen Termin.

Mit diesen 7 Tipps erhalten Sie Besichtigungstermine

Rufen Sie den Vermieter zur richtigen Zeit an!



Der erste Eindruck zählt auch am Telefon.

Rufen Sie am besten vormittags an.

Jedoch bitte nicht vor 8:00 Uhr.

Abends sollten Sie nicht mehr, nach 20:00 anrufen.

Ansonsten besteht die Gefahr, dass der Vermieter schon im Vorfeld von Ihnen genervt ist.

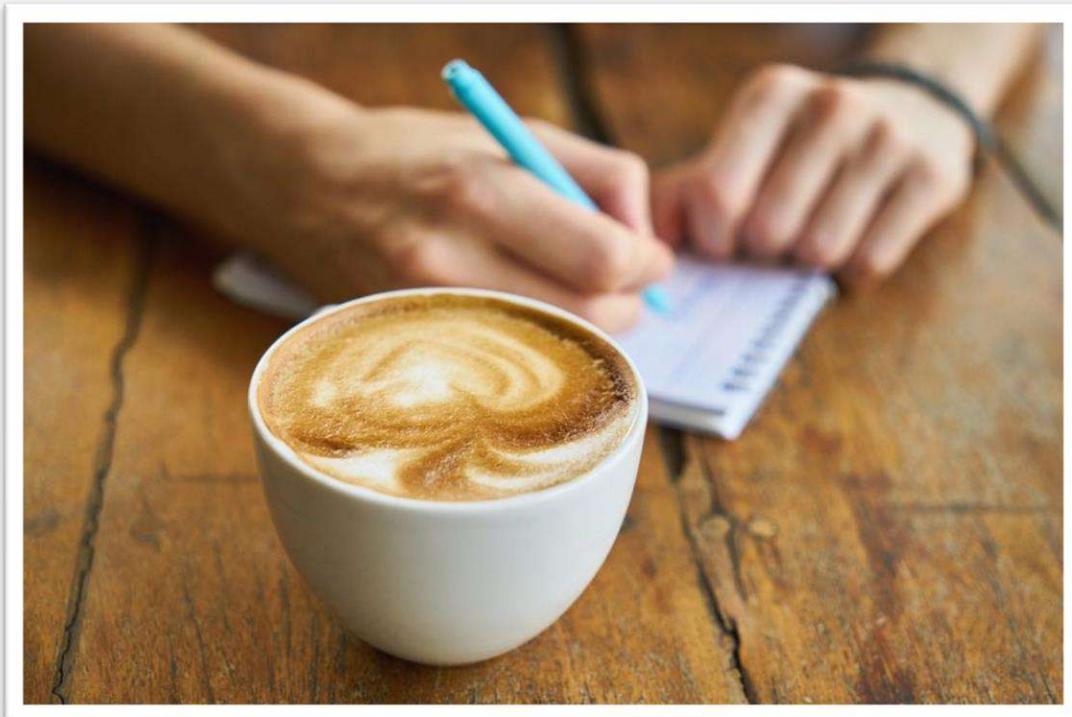
Denken und erst dann wählen!



Bevor Sie den Vermieter anrufen, sollten Sie sich grundsätzlich, auf das Gespräch vorbereiten.

Notieren Sie sich die einzelnen Punkte.

Notieren Sie sich die einzelnen Punkte, die Sie im Telefongespräch ansprechen wollen.



So vergessen Sie nichts.

Sogar die Profis in Callnetern nutzen schriftliche Telefonleitfäden.

Punkt für Punkt . . .

Beantworten Sie grundsätzlich die folgenden Fragen.

- Wer sind Sie?
- Was ist der Anlass Ihres Anrufes?
- Was möchten Sie? (Ich möchte mit Ihnen gerne einen Termin zur Wohnungsbesichtigung vereinbaren)

In etwa so:

Mein Name ist Peter Mustermann

ich habe Ihre Wohnungsanzeige in der Zeitung gelesen. Ich würde mit Ihnen gerne einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Vergessen Sie nicht sich am Schluss für das nette Gespräch zu bedanken.

„Vielen Dank für das nette Gespräch.“

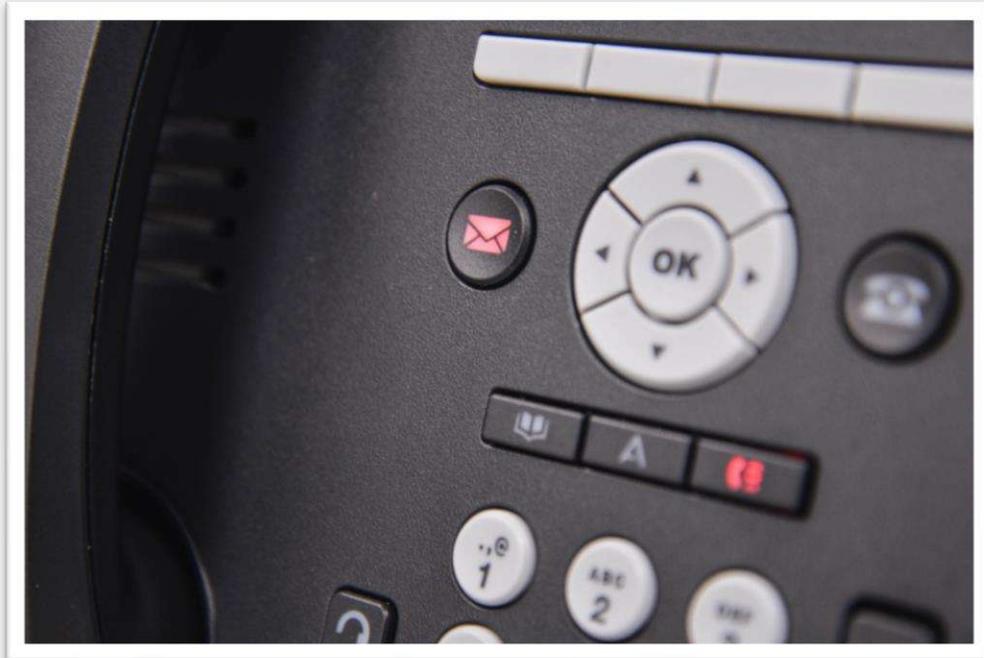
Ich freue mich schon auf die Wohnungsbesichtigung“

Akzeptieren Sie den Terminvorschläge des Vermieters

Akzeptieren Sie nach Möglichkeit die Terminvorschläge des Vermieters, nach dem Motto:

Ich habe um diese Zeit schon einen Termin vereinbart, aber Ihre Wohnung hört sich so interessant an, dass ich meinen Termin gerne verschiebe um ihre Wohnung anzuschauen.

Wenn sich ein Anrufbeantworter meldet hinterlassen Sie eine Nachricht



Viele Vermieter gehen zunächst nicht ans Telefon wenn Sie eine Wohnungsanzeige geschaltet haben.

Sie erwarten, dass Mietinteressenten eine Nachricht mit ihren Kontaktdaten hinterlassen.

- Wer sind Sie?
- Was ist der Anlass Ihres Anrufes?
- Welches Anliegen haben Sie? (Ich möchte gerne einen Termin zur Wohnungsbesichtigung vereinbaren)
- Und/oder: Welche Reaktion erwarten Sie? (Bitte rufen Sie mich zurück)
- Wann sind Sie erreichbar.

Sprechen Sie ihre Telefonnummer langsam auf den Anrufbeantworter und wiederholen Sie die Telefonnummer

In etwa so:

Einen schönen guten Tag.

Mein Name ist Peter Mustermann.

Ich habe Ihre Wohnungsanzeige in der Zeitung gelesen.

Ich würde mit Ihnen gerne einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Bitte rufen Sie mich zurück.

Da ich bei der Arbeit nicht telefonieren kann erreichen Sie mich ab 18:00.

unter der Telefonnummer 0171-1234567

Ich wiederhole die Telefonnummer 0171-1234567.

Acht darauf Sie, daß Ihre Mailbox bzw. Ihr Anrufbeantworter seriös besprochen ist

Ein Vermieter sucht einen soliden Mieter.

Da könnte den Vermieter ein vermeintlich witziger Spruch auf ihrer Mailbox verschrecken.

Beachten Sie folgende 4 Tipps, wenn Sie eine Nachricht, auf einem Anrufbeantworter hinterlassen

#1 – Beginnen Sie mit der Begrüßung

Viele Anrufbeantworter verschlucken die ersten ein, zwei Silben nach dem Sprechsignal.

Beginne Siedeshalb mit der Begrüßung.

Einen schönen guten Tag...(kurze Pause) Mein Name ist Peter Mustermann...

#2 – Geben Sie die Telefonnummern in Form einzelner Ziffern an

Also nicht:

*vierhundertdreiundvierzig-siebenhunderteinunddachzig-
sechshundertzweiundvierzig*

sondern Vier-Vier-Drei

Machen Sie zwischen Vor und Durchwahl am besten eine kurze Pause
oder sorgen Sie, für einen gliedernden Texteschub

zum Beispiel:

*0-4-1-9-5 für Musterstadt, Durchwahl 1-5-8-3-2-9 oder 0-4-1-9-5 und dann 1-
5-8-3-2-9*

#3 – Sprechen Sie langsam

Sammeln Sie schon im Vorfeld Sympathie Punkte und spreche die
Telefonnummer langsam auf den Anrufbeantworter

Sie glauben gar nicht, wie nervig es ist, wenn man mehrmals den
Anrufbeantworter zurück spulen muss, weil der Anrufer seine
Telefonnummer viel zu schnell auf das Band gesprochen hat.

Sprechen Sie die Telefonnummer deshalb langsam auf das Band.

#4 – Wiederholen Sie Ihre Telefonnummer

Machen Sie es dem Vermieter einfach Ihre Telefonnummer zu notieren.

Wiederholen Sie Ihre Telefonnummer langsam

Der Vermieter ruft zurück



Melden Sie sich korrekt am Telefon

Schärfen Sie jedem, wirklich jedem in Ihrer Familie ein, dass er sich zumindest für die Zeit der Wohnungssuche korrekt am Telefon zu melden hat.

Wenn das Telefon klingelt und du dich mit "Ja", "Hallo" oder gar nicht meldest, hast du schon 50 % deiner Chance auf einen Besichtigungstermin verspielt, wenn der Vermieter anruft.

Melde dich freundlich mit deinem Vorname und Zuname, begrüße den Anrufer und fragen nach, was du für ihn tun kannst.

zum Beispiel so:

Peter Maier, guten Tag was kann ich für Sie tun?

Du hast die erste Hürde, auf dem Weg zu deiner neuen Wohnung genommen.

Du hast einen Termin für eine Wohnungsbesichtigung vereinbart.

Nun gilt es die Wohnung in Augenschein zu nehmen und einen möglichst guten Eindruck auf die Vermieter zu machen.

Das Umfeld sondieren

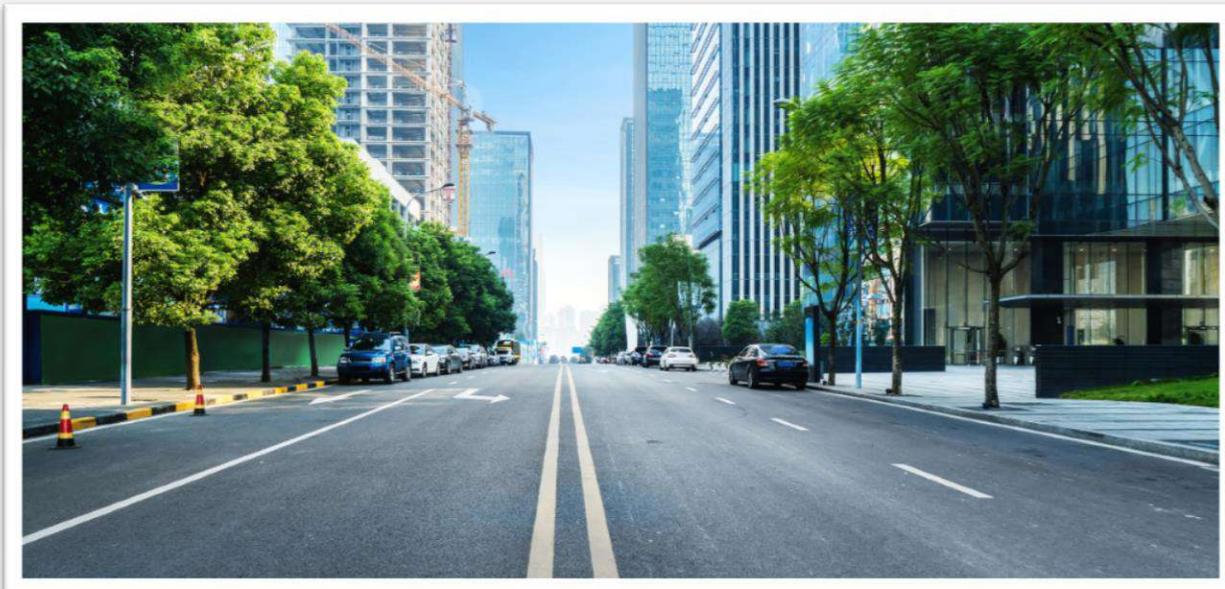
Du solltest schon einige Zeit vor dem vereinbarten Termin vor Ort sein und dir die Umgebung anschauen, in der sich die Wohnung befindet.

Den nicht nur die Wohnung sollte dir gefallen, sondern du solltest dich auch in Ihrer Umgebung wohlfühlen.

Gefällt dir die Lage und Umgebung der Wohnung (soziales Umfeld)?



Liegt das Haus an einer viel befahrenen Schnellstraße oder liegt es eher ruhig gelegen am Ende einer Sackgasse.



Liegt die Schule oder der Kindergarten in der Nähe? (wichtig für Familien mit Kindern)



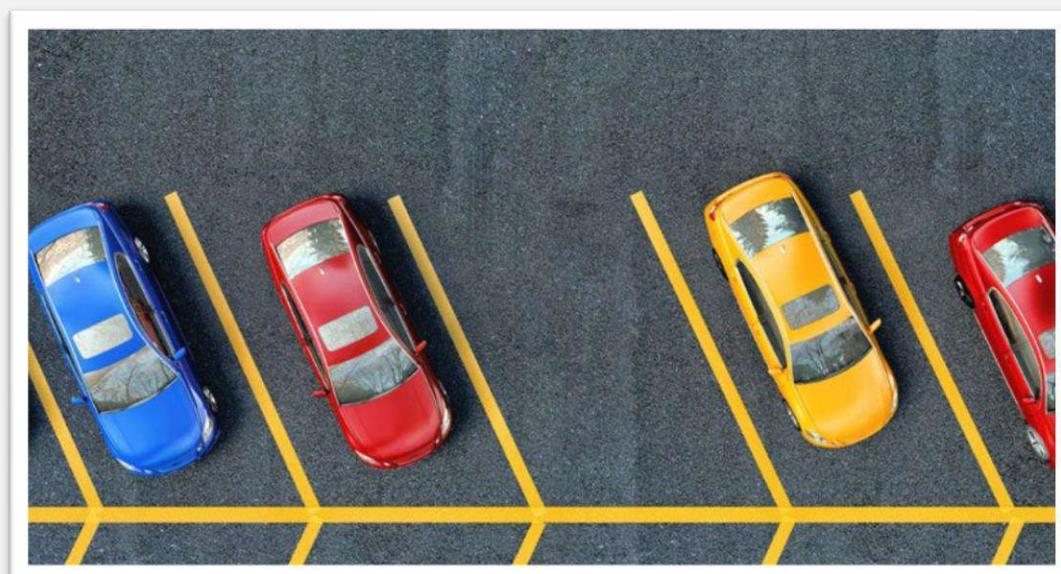
Gibt es ein Restaurant, Gaststätte oder einen Imbiss in der Nähe des Hauses.



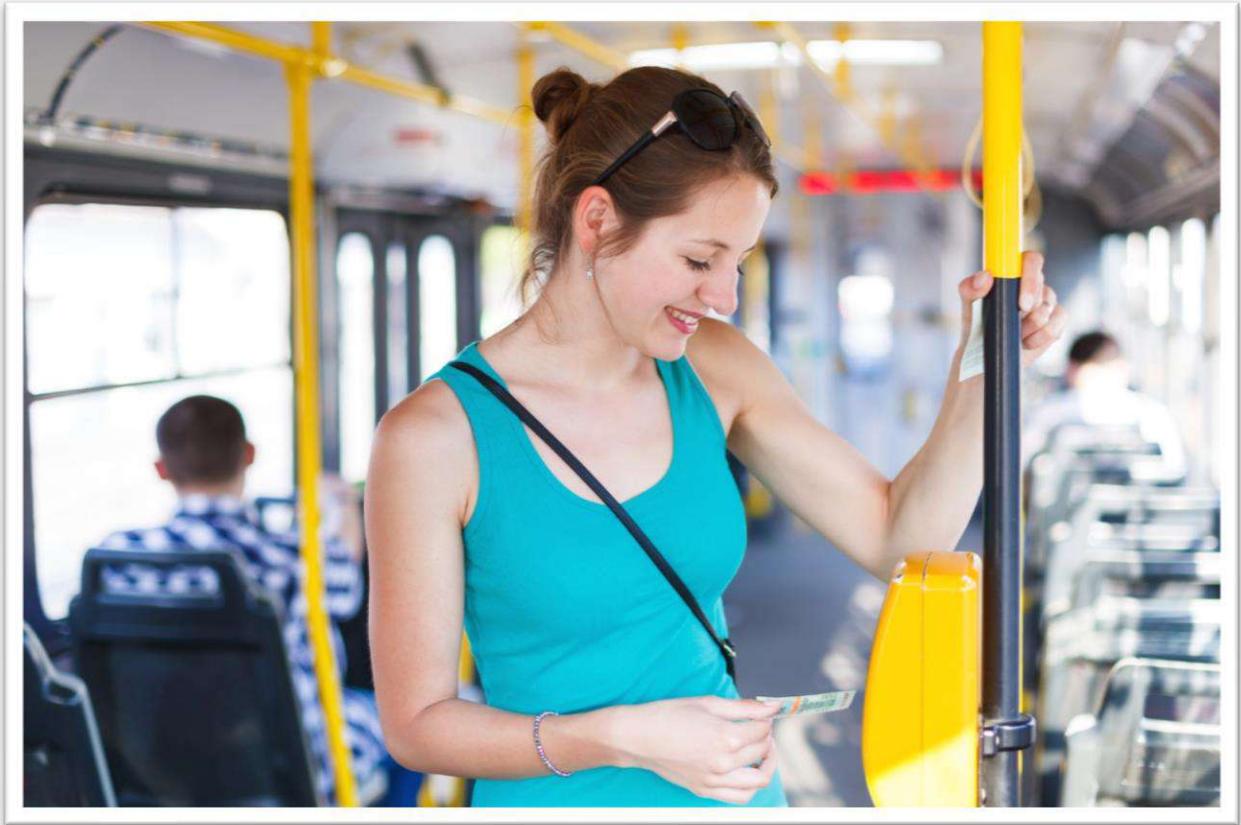
Das könnte Nachts zu zusätzlicher Lärmbelästigung führen, wenn die Gäste draußen stehen, rauchen und sich möglicherweise laut unterhalten.

Wenn kein Autoabstellplatz zur Wohnung gehört, solltest du prüfen, wie es mit Parkplätzen aussieht.

Kannst du davon ausgehen, dass du jederzeit in annehmbarer Entfernung einen Parkplatz findest.



Vielleicht ist es auch wichtig für dich, in welcher Entfernung sich die öffentlichen Verkehrsmittel befinden.



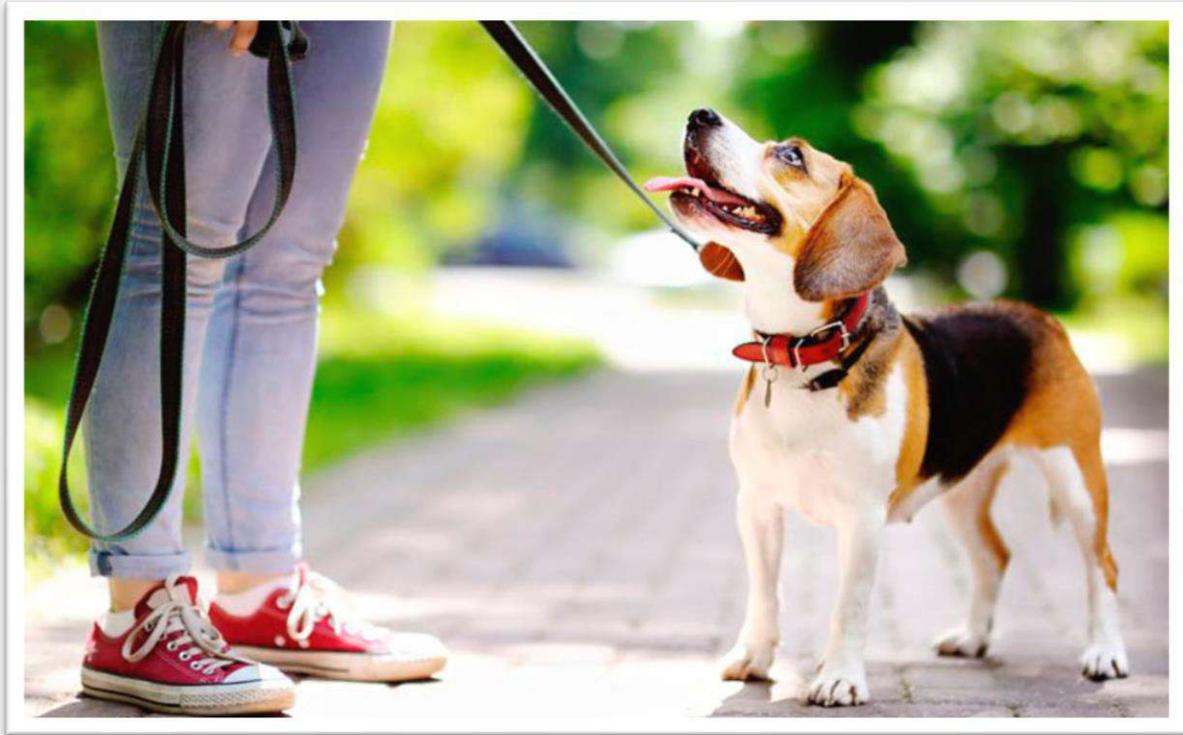
Gibt es eine Bus-, S-Bahn- oder U-Bahnhaltestelle in der Nähe?

Wie weit ist das Haus vom Arbeitsplatz entfernt?



Ist der Arbeitsplatz gut zu erreichen.

Für Hundebesitzer



Welche Möglichkeiten für Spaziergänge bestehen in der Nähe des Hauses?

In welchem Zustand befindet sich das Haus



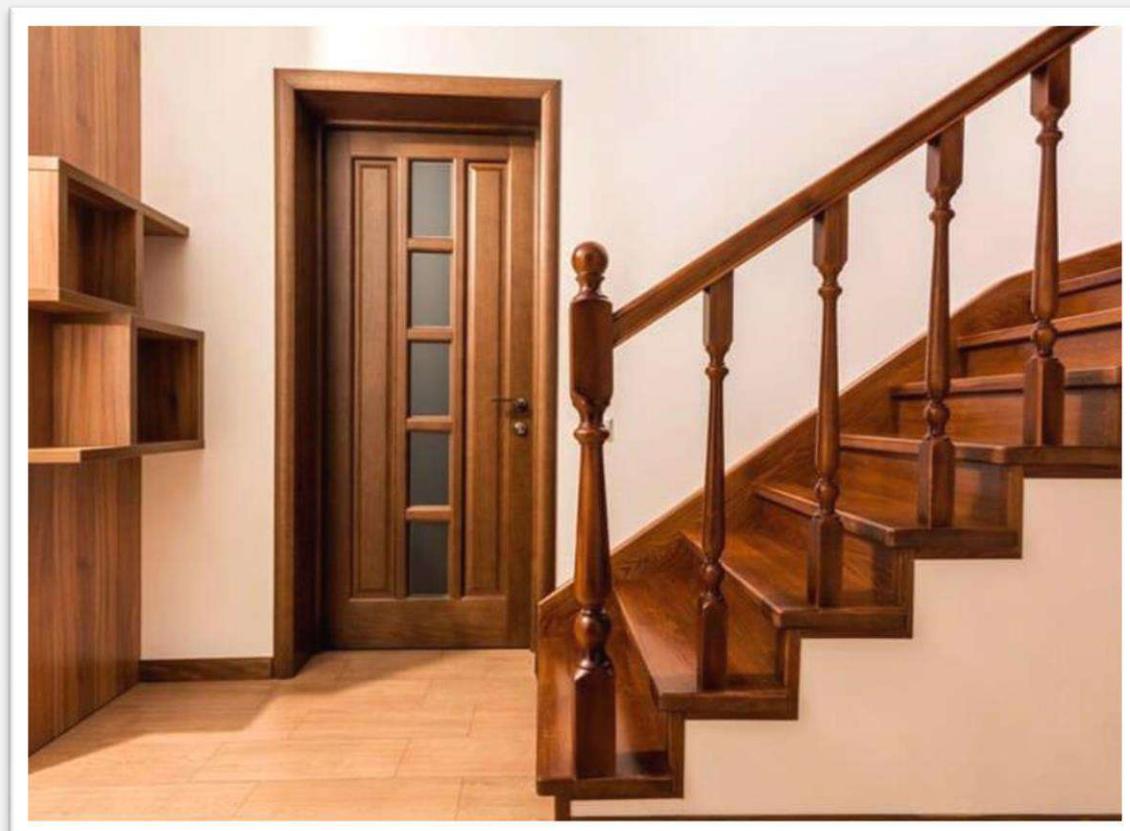
Welchen Eindruck macht das Haus auf dich?

Ist die Fassade ansprechend?

Welchen Eindruck macht die Klingelanlage und die Briefkästen (hier lässt sich oftmals ablesen, wie sich der oder die Vermieter um die Immobilie kümmern).



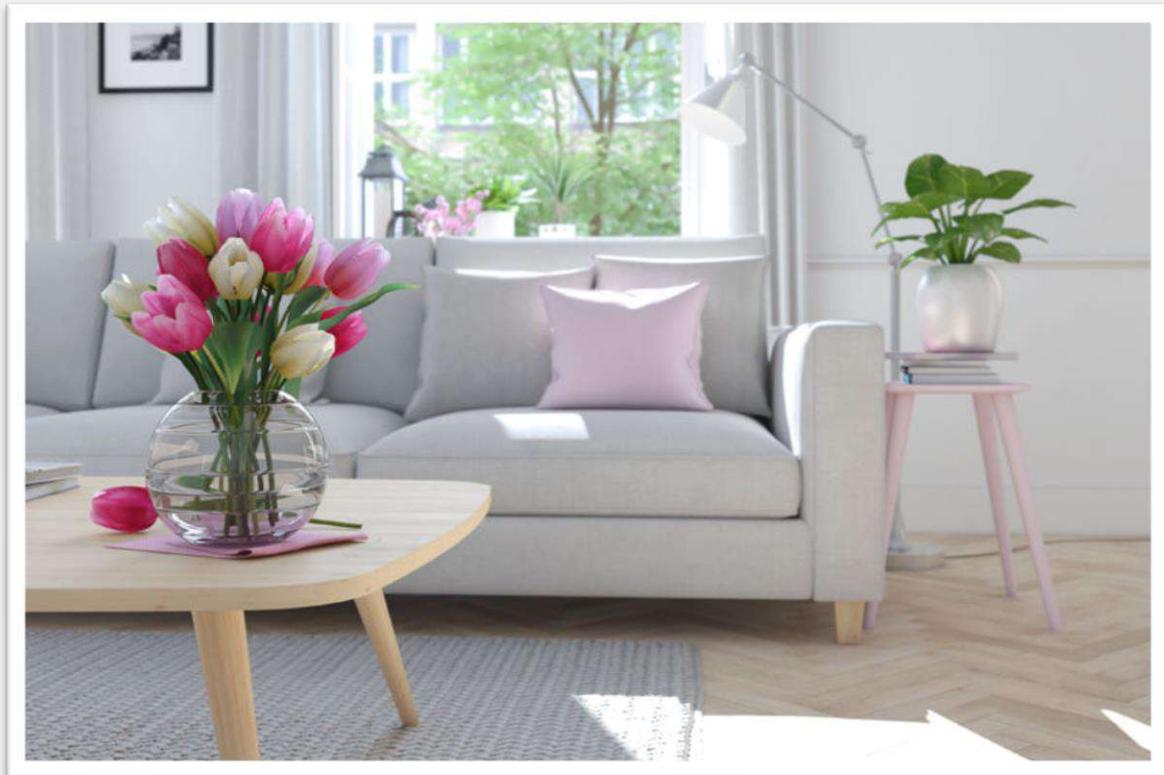
Ist das Treppenhaus sauber?



Tipps zur Wohnungsbesichtigung – Worauf Sie achten sollten!

Wann sollte eine Wohnungsbesichtigung stattfinden?

Ideal ist wenn es noch Tageslicht gibt.



In der kalten Jahreszeit wird es jedoch früh dunkel.

Da die meisten Besichtigungstermine unter der Woche nach 17:00 stattfinden, lässt sich aber eine Wohnungsbesichtigung bei Tageslicht nicht immer bewerkstelligen.

Wenn Sie den Zuschlag für die Wohnung erhalten, können Sie darum bitten die Wohnung vor der Unterzeichnung des Mietvertrages nochmals bei Tageslicht anzuschauen zu dürfen.

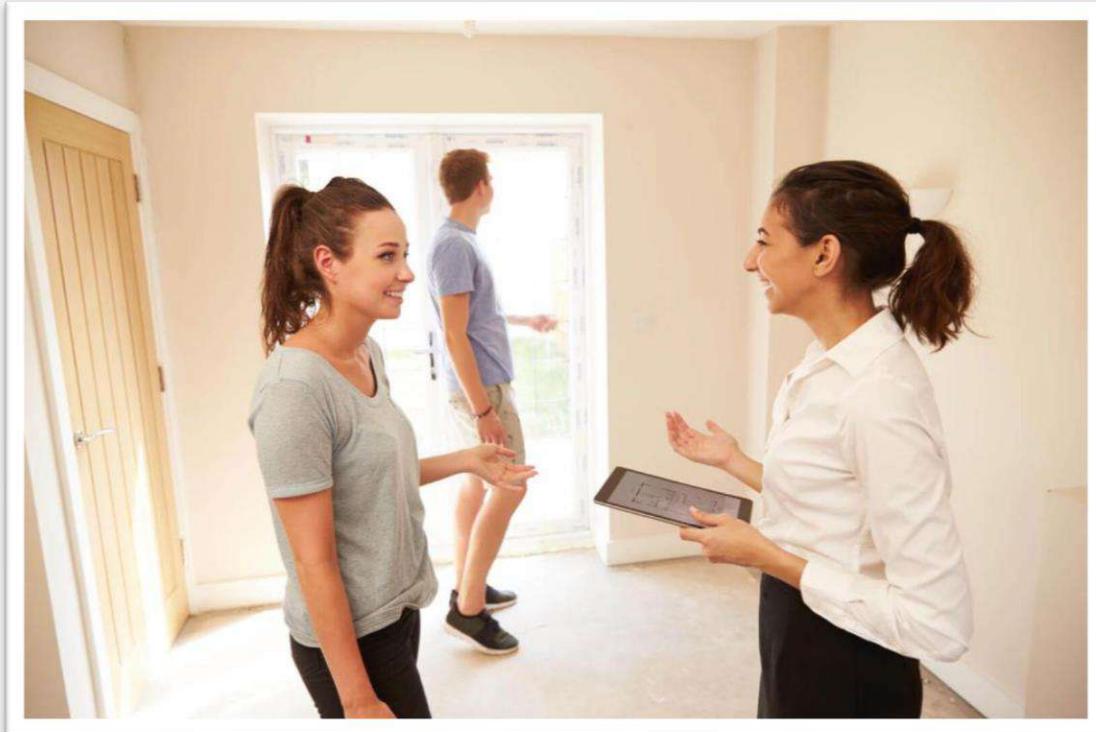
Tipp!

Vor einer Zusage würde ich davon eher abraten, da dies ein Mehraufwand für den Vermieter bedeutet und er sich dann eventuell für einen Mitbewerber entscheidet.

Wenn sich der Vermieter für dich entschieden hat und dir die Zusage erteilt hat, wird er in der Regel nichts dagegen haben.

Vier Augen sehen mehr als zwei

Nehmen Sie sich zur Wohnungsbesichtigung nach Möglichkeit eine Vertrauensperson mit.



Das kann eine/Ihre Freundin oder Freund sein oder jemand aus Ihrer Familie.

Seien Sie sich jedoch im klaren, dass über Ihre Begleitperson Rückschlüsse über Sie geschlossen werden. Ihre Begleitperson muß daher auch einen guten Eindruck bei den Vermietern machen.

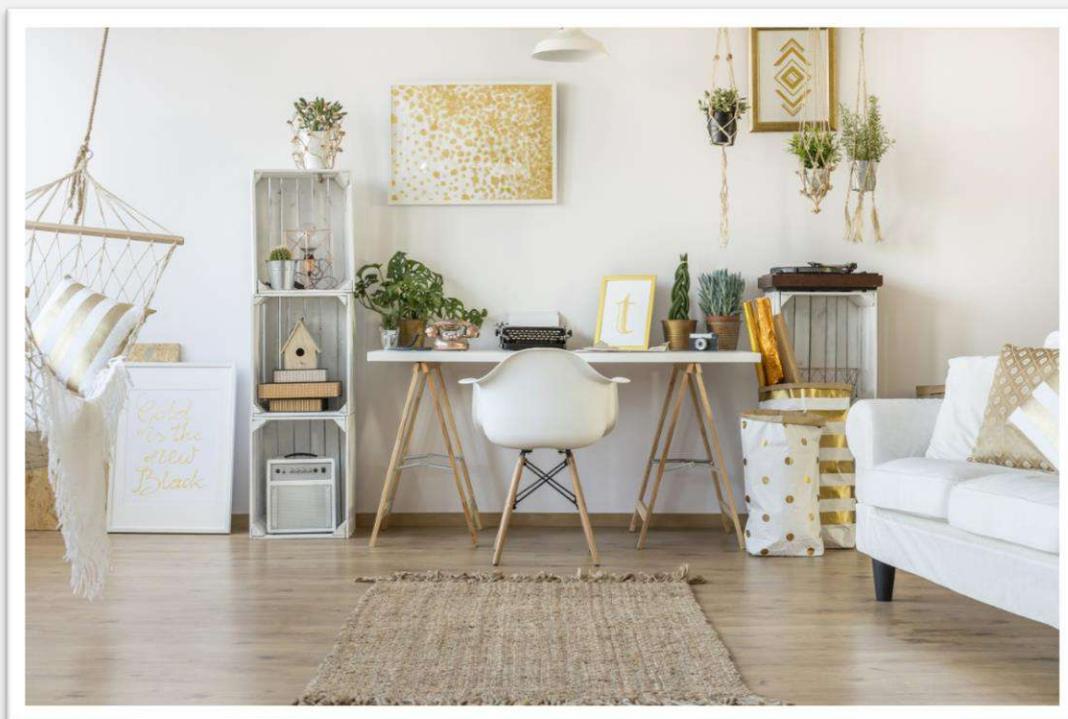
Tipp!

Studenten oder Auszubildende sollten nach Möglichkeit mindestens ein Elternteil zur Wohnungsbesichtigung mitnehmen.

Das zeigt den Vermietern, dass die Eltern hinter Ihrem Kind stehen

Auf was Sie bei der Wohnung achten sollten

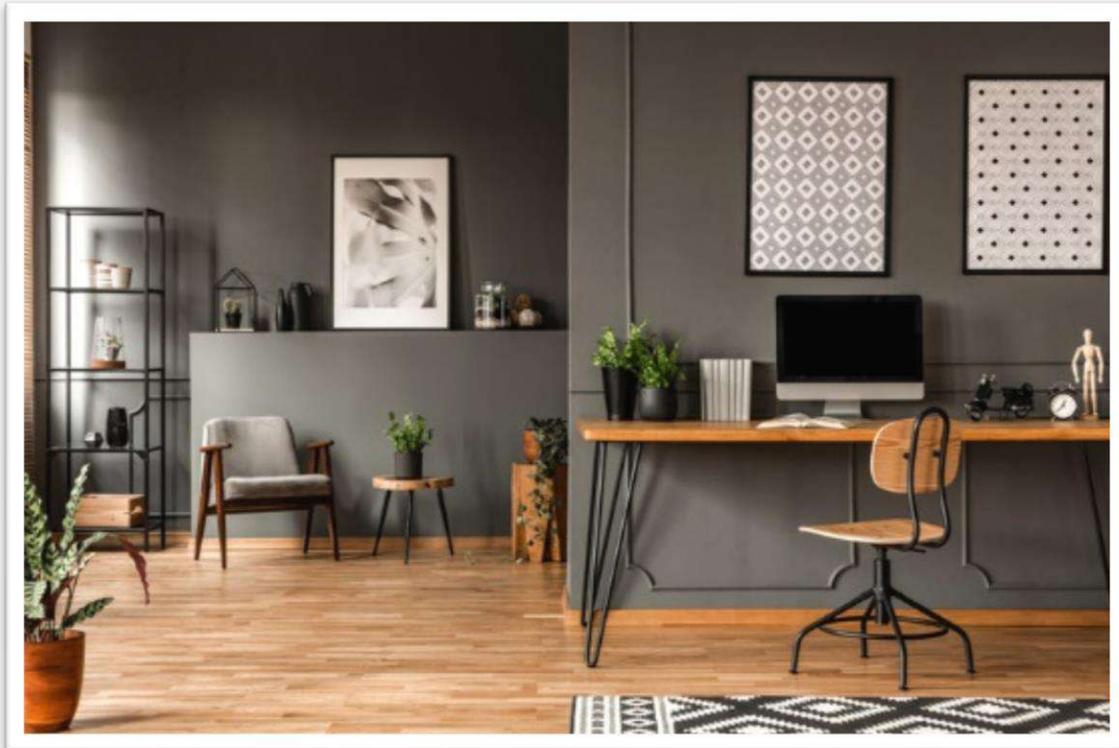
Gefällt Ihnen die Wohnung auf den ersten Blick?



Sie müssen sich in der Wohnung wohlfühlen.
Was macht die Wohnung für einen Eindruck auf Sie.
Können Sie sich vorstellen hier zu leben?

Ist die Wohnung groß genug – Passen alle Möbel in die Wohnung?

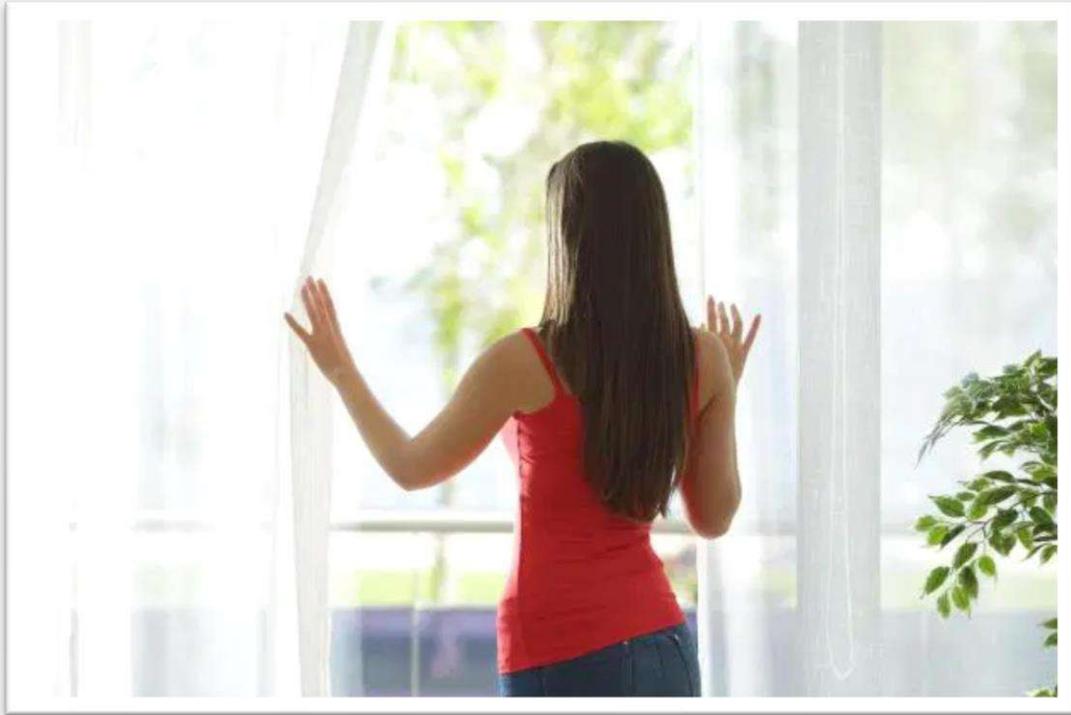
Sie sollten Ihre größten Möbelstücke ausgemessen haben. (Schlafzimmerschrank, Wohnzimmerschrank, Sofa usw) und diese Masse zur Besichtigung mitnehmen.



Wenn Sie einen Zollstock zur Besichtigung mitnehmen, können Sie gleich vor Ort feststellen, ob Sie alle Ihre Möbel in der Wohnung unterbringen können.

Ist die Wohnung hell oder dunkel?

Die Zahl der Fenster und die Lage der Wohnung sind für die Helligkeit entscheidend.



Falls es schon dunkel ist wenn Sie die Wohnung besichtigen, fragen Sie den jetzigen Mieter oder den Vermieter ob die Wohnung hell ist.

Wenn Sie den Zuschlag für die Wohnung bekommen können Sie ja die Wohnung nochmals bei Tageslicht anschauen und erst anschließend den Mietvertrag unterzeichnen.

Welcher Bodenbelag ist in der Wohnung verlegt?



Gefällt er Ihnen?

Sind übermäßige Abnutzungen am Bodenbelag zu erkennen?

Werfen Sie einen Blick auf die Türen

Gerade wenn Kinder in der Wohnung sind diese gerne einmal bemalt oder mit Abziehbildern verziert.



Schauen Sie sich die Türen unbedingt von beiden Seiten an.

In welchem Zustand befinden sich die Sanitäranlagen



Schauen Sie sich das Waschbecken, die Dusche, das WC und die Badewanne an.

Sind Sie in einem Zustand in dem Sie die Sanitäranlagen benutzen würden?

Können Waschmaschine und Trockner in der Wohnung aufgestellt werden oder gibt es einen Trockenraum oder eine Waschküche?



Gibt es einen Kellerraum der zur Wohnung gehört?

Ein Kellerraum ist eigentlich ein Muß.



In der Regel hat jeder Dinge, die er benötigt sie aber nicht unbedingt in der Wohnung haben will. (Koffer usw.)

Gerade bei Einliegerwohnungen kommt es sehr oft vor, dass kein eigener Kellerraum vorhanden ist.

Gibt es einen Abstellplatz für Fahrräder?

Ein Abstellraum für Fahrräder ist ebenfalls ein Plus für Fahrradbesitzer.



Fazit

Wenn Sie die Tipps aus dem „Termin Guide für Wohnungssuchende“ umsetzen, haben Sie die Chancen auf Ihr Wunschwohnung deutlich erhöht.

Ich wünsche Ihnen viel Erfolg bei der weiteren Wohnungssuche und eine gute Zeit in Ihrer Neuen Wohnung.

Urheberrecht

Dieses E-Book unterliegt dem Urheberrecht. Die Vervielfältigung oder Weitergabe z.B durch Kopieren, Veröffentlichung auf Internetseiten usw. ist ausdrücklich untersagt und wird grundsätzlich straf- und zivilrechtlich verfolgt.

Haftungsausschluss

Dieses E-Book wurde sorgfältig recheriert und auf Grund der über 30 jährigen Erfahrung des Autors als Immobilienmaklers und Vermietungsspezialist erstellt. Trotzdem übernimmt der Autor keinerlei Gewähr für die Aktualität und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen den Autor, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens des Autors kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Impressum

Herausgeber & Autor

Hans Peter Seefelder
Lehrergasse 12
02906 Niesky