

# Tipps für künftige Mieter Teil #1 – die richtige Wahl der Wohnlage, die Infrastruktur und Nachbarschaft

[ihre-immobilien-experten.de/vermarktung/tipps-fur-kunftige-mieter-teil-1-die-richtige-wahl-der-wohnlage-die-infrastruktur-und-nachbarschaft/](https://ihre-immobilien-experten.de/vermarktung/tipps-fur-kunftige-mieter-teil-1-die-richtige-wahl-der-wohnlage-die-infrastruktur-und-nachbarschaft/)

Ein neues Heim zu finden ist nicht immer eine einfache Aufgabe. Neben den sowieso oftmals vorhandenen Problemen und Herausforderungen wie z.B. dem Umzug, dem Neubeginn einer Beziehung oder einer Arbeitsstelle, der Trennung von einem Partner, dem Verlassen des elterlichen Hauses oder auch dem Beginn eines neuen Lebensabschnittes in einer fremden Umgebung stellen sich künftigen Mietern meistens auch grundlegende Fragen zur Wahl des neuen Heims, zur Fragen wie Mietvertrag, Kaution, Vermieter, Nebenkostenabrechnung und Miethöhe.



Bild (c) Ihre-Immobilien-Experten - Die Wohnlage- Blick ins Grüne oder Stadtmitte

In dieser mehrteiligen Fachartikelserie sollen grundlegende Fragestellungen und Unsicherheiten beantwortet werden, um als künftiger Mieter bestmöglich auf ein Vermietungsgespräch vorbereitet zu sein und um Fehler zu vermeiden, welche kurz- oder langfristig das regulär gute Mietverhältnis mit dem Vermieter und Nachbarn empfindlich stören könnten. Dabe soll diese Artikelserie in folgende Abschnitte unterteilt sein:

## **1. Die richtige Wahl der Wohnlage und der passenden Infrastruktur sowie die Nachbarschaft**

## **2. Anforderungen an die Räumlichkeiten, den Wohnraum und die Ausstattung**

## **3. Hinweise und Tipps zum Mietvertrag und den Mietkonditionen**

## **4. Diskussionen und Verständigungsprobleme mit dem Vermieter und den Nachbarn vorbeugen**

Heute soll es in diesem Artikel um Punkt 1 gehen: die richtige Wahl der Wohnlage und der passenden Infrastruktur sowie die umliegende Nachbarschaft:

Die Wahl der Stadt oder des neuen Standortes ergibt sich oftmals einfach aus verschiedenen Aspekten heraus: Zuzug zur Partnerin oder zum Partner, Arbeitsplatzwechsel, Rückzug zu den Eltern o.ä.

Dabei sollten folgende Aspekte nicht ausser Acht gelassen werden: Ist eine direkte Nähe der neuen Wohnung zur Arbeit erforderlich oder ist ggf. eine Fahrtstrecke mit dem Auto bis zu 20, 30 oder 40 km tragbar? Grund hierfür ist oftmals folgender: Der Arbeitsplatz, als Beispiel, liegt in der Stadtmitte von Köln. Hier sind jedoch die Mieten sehr hoch. Wirtschaftlich und von der Wohnlage her kann es sinnvoll sein, im Stadtrandgebiet oder ausserhalb von Köln zu wohnen, denn hier liegen die Mieten auf deutlich niedrigerem

Niveau, die Wohnlage ist im Gegensatz hierzu jedoch in Bezug auf Freifläche und Natur deutlich besser. Eine deutlich verminderte Miete kann die Fahrtkosten durch Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln wieder ausgleichen.

Die Wohnlage selber spielt eine besondere Bedeutung bei der Wahl der Wohnung. Stellen Sie sich ganz offen und ehrlich folgende Fragen, wenn Sie mit den Händen in der Hose in der Straße herumschlendern, in der die Mietwohnung steht: Möchte ich hier wirklich dauerhaft wohnen? Sind die Menschen, denen ich begegne Menschen, mit denen ich mir vorstellen kann, zusammenzuleben? Fühle ich mich hier wohl oder habe ich ein komisches Gefühl im Bauch, wenn ich mir das Umfeld hier so ansehe? Können Sie keine klaren JA-Antworten geben, ist dies ein Zeichen, von dieser Wohnlage Abstand zu nehmen. Sie wird Sie wahrscheinlich dauerhaft nicht zufriedenstellen.

Die Wohnlage spiegelt sich jedoch auch in Freizeitmöglichkeiten wieder. Sie Freizeitaktivitäten in der Nähe möglich oder muß ich hierzu weit fahren. Gibt es Fahrradwege, schöne Spazierwege oder Joggingpfade in der Nähe, ein Schwimmbad, einen Tennisplatz oder ähnliches? Überlegen Sie selbst, welche Aktivitäten Sie begeistern und ob Sie diese am Standort wiederfinden.

Weiter gilt: die Infrastruktur ist entscheidend für eine dauerhaft akzeptable Wohn-Standortentscheidung. Bin ich gesellschaftlich gut angeschlossen oder isoliert. Liegen Geschäfte des täglichen Bedarfs in der Nähe, ggf. fußläufig erreichbar oder nur per Auto zu erreichen? Bin ich an den öffentlichen Nahverkehr gut angebunden? Wie steht es mit Ärzten, Apotheken, aber auch mit Kino, Kneipe und Gastronomie? Ist die Parkplatzfrage geklärt oder ist eine Tiefgarage oder Garagenanlage anmietbar?

Fühlen Sie sich nun mit der Wohnlage schon in Einklang, und glauben Sie, die Infrastruktur ist geeignet, dann sollten Sie nun konkret zum Nächsten Step übergehen: der Wohnungsbesichtigung. Erst hier können Sie die hausinterne Nachbarschaft näher beleuchten. Einen ersten natürlich vollkommen unsicheren Eindruck können Sie von Ihren künftigen Wohnungsnachbarn erhaschen, indem Sie auf die Türklingelschilder schauen. Hieraus geht hervor, ob das Haus z.B. interkulturell bewohnt wird, ob es voll vermietet ist oder weitestgehend leer steht etc. Vielleicht schaffen Sie es, zufälligerweise und beiläufig ins Gespräch mit einem Nachbarn zu kommen. Im gemeinsamen Gespräch können Sie mehr Erkenntnisse über das Haus gewinnen wie im gesamten Vermietungsgespräch mit Immobilienmakler und Vermieter!

Im nächsten Artikel soll es um Punkt 2 gehen: Anforderungen an Räumlichkeiten, den Wohnraum und die Ausstattung.

==> zur gesamten Liste der Fachpublikationen ausschliesslich zum Thema Immobilien durch Dipl.-Ing. Michael Schröder

(Wichtiger Hinweis: dieser Artikel kann und soll keine rechtliche oder sonstige spezielle und individuelle Beratung darstellen und ersetzt in keiner Weise eine individuelle umfassende Prüfung und gezielte fachliche Beratung jedes Einzelnen. Eine Gewähr oder Haftung für Aktualität und Richtigkeit wie auch Vollständigkeit kann nicht übernommen werden.)

Ein Artikel von [Ihre-Immobilien-Experten.de](http://Ihre-Immobilien-Experten.de), der Immobilien Experten Plattform im Internet.  
Ein Service von [Dipl.-Ing. Michael Schröder](#) – Mülheim an der Ruhr.