

Tipps für künftige Mieter Teil #2 – Anforderungen an das Haus, den Wohnraum, die Räumlichkeiten und die Ausstattung

ihre-immobilien-experten.de/vermarktung/vermietung/tipps-fur-kuenftige-mieter-teil-2-anforderungen-an-haus-den-wohnraum-die-raeumlichkeiten-die-ausstattung/

Im letzten Artikel dieser Reihe “Tipps für künftige Mieter” ging es um grundlegende Fragen und Anforderungen zur Wohnlage, zur Infrastruktur und der umliegenden Nachbarschaft. Konnten Sie verschiedene artikulierte Fragen für sich mit einem klaren Ja beantworten, sollten Sie sich mit dem Vermieter oder dem Immobilienmakler die Wohnung oder das Haus genauer anschauen.

Fangen Sie mit dem Sammeln Ihrer Eindrücke gleich am Haus oder dem Gebäude selber an. Wie ist der Zustand des Hauses? Gepflegt, modern, stilvoll und repräsentativ oder eher verwohnt, ungepflegt, sanierungsbedürftig? Oftmals spiegelt sich der äußere Zustand im Inneren wieder, wie zum Beispiel im Treppenhaus, den

Bewohnern und der Haustechnik. Dabei sollte natürlich auch die Lage der Wohnung eine Rolle spielen: Erdgeschossige Lage bedeutet oftmals hohe Heizungskosten (Keller unterhalb), erhöhte Einbruchgefahr und erhöhte Einsehbarkeit der Räumlichkeiten. Hochliegende Geschosse mit Aufzug sind mit besserem Ausblick begnadet, Dachgeschosse können sich im Sommer sehr stark erhitzen und im Winter deutlich höhere Heizkosten erzeugen, bieten aber auch oftmals architektonische Reize.

Ist der äussere Eindruck zufriedenstellend und die Lage akzeptiert, sollten Sie nachfolgende Prüfungen zum Wohnraum und den Räumlichkeiten durchführen:

- 1. Entspricht der Grundriss und der Raumzuschnitt den eigenen Anforderungen?**
- 2. Muß die Wohnung vollständig oder in Teilen renoviert werden? (Boden, Wände und Decken)**
- 3. Sind die sanitären Anlagen in einem sauberen und modernen Zustand oder ausstattungsseitig wie auch technisch veraltet?**
- 4. Gibt es einen Balkon oder eine Terrasse?**
- 5. Ist ein Abstellraum in der Wohnung mit ausreichender Größe vorhanden und**
- 6. Ist ein ausreichend großer Kelleranteil vorhanden (trocken und sauber)?**
- 7. Ist die Wohnung lichtdurchflutet oder dunkel, leise oder laut? (Nachbargeräusche, Fließgeräusche durch Fallleitungen im Wandbereich, Tiere im Haus, Lärm durch Schienen- oder Straßenverkehr, Fluglärm oder Ähnliches)**



Bild (c) Archivbild Dipl.-Ing. Michael Schröder - Anforderungen an die Wohnung

8. Gibt es einen Aufzug?

Achten Sie bei der Wohnungsbesichtigung darauf, daß nicht nur derzeitige Anforderungen an Raum und Wohnung erfüllt werden sondern auch ggf. künftige (Eine 1 Raum Wohnung ist für Singles geeignet, doch spätestens wenn ein Partner zuzieht ergeben sich hier Probleme, die zum Auszug führen können. Eine Zweiraum Wohnung kosten nur wenig mehr im Vergleich, bietet aber Zukunftsaussichten!)

Kommen wir nun zur Ausstattung: Wie stellen sich Ihre Anforderungen hier dar?

1. Prüfung der haustechnischen Ausstattung, sprich Bad, Küche, Leitungsführung und Leitungsstandard

2. Prüfung der Heizung: Konvektorenheizung oder kostenträchtige Elektroheizung durch Nachtspeicher etc.?

3. Prüfung der elektrischen technischen Ausstattung (ausreichende Absicherungen für alle Räume einzeln oder eine Hauptabsicherung, Bad-FI Schalter oder mehrere FI Schalter in neustem Standard?)

4. Prüfung ausreichender elektrischer Ausstattung wie Schalter und Steckdosen, Beleuchtung etc.

5. Bodenbeläge hochwertig? (Fliesen oder Naturstein) oder minderwertig wie z.B. alter Linoleumboden etc.

6. Wände und Decken tapeziert oder vertäfelt oder nur verputzt?

7. Ist eine Einbauküche vorhanden oder nicht und wenn ja, wie ist diese ausgestattet?

Dies sollten eigentlich im Wesentlichen die Prüfungen sein, welche Sie als künftiger Mieter in Bezug auf Haus, Wohnung, Räumlichkeiten und Ausstattung intern durchführen sollten, um Klarheit in Ihre Entscheidungsfindung zu bringen. Denn die Vielzahl an Informationen läßt es manchmal zu, den Überblick zu verlieren, was in einer solchen Entscheidung nicht passieren sollte. Empfehlenswert ist natürlich immer die Anwesenheit eines Immobilienberaters – einem Experten auf dem Gebiet der Immobilie.

Im nächsten Artikel dieser Reihe soll es nun um den Mietvertrag und die Mietkonditionen gehen und abschliessend sollen Sie im Artikel 4 noch einiges über nützliche Verhaltensweisen in Bezug auf Nachbarschaft und Vermieter erfahren, um dauerhaft glücklich die neue Wohnung geniessen zu können.

=> zu weiteren Artikeln rund um den Immobilienbereich – verfasst von 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, der Immobilien Experten Plattform im Internet.
Ein Service von [Dipl.-Ing. Michael Schröder](#) – Mülheim an der Ruhr.