

1st

LIVING

CHECKLISTE



Haus- und Wohnungsmiete

2. DIE BESICHTIGUNG —

Einmal tief in die Augen schauen.



- In welchem baulichen Zustand befindet sich die Wohnung?
- Keep cool & stay warm:
Wie steht es um die Energieeffizienz der Wohnung (vor allem auf die Fenster achten!)?
- Was gehört noch zur Wohnung – Parkplatz, Keller oder Dachboden?
Welche Räume und Anlagen können gemeinschaftlich genutzt werden?
- Wer wohnt über/unter/neben Ihnen?
- Wie wird die Wohnung geheizt? Gas, Öl oder Fernwärme?
- Welche Nebenkosten kommen auf Sie zu – und was ist darin enthalten?
- Wie wird der Wasserverbrauch abgerechnet
– gemeinschaftlich oder mittels einer individuellen Wasseruhr?
- Gibt es einen Kabel- oder Sat-Anschluss?
Ist das Haus an das Breitbandkabelnetz angeschlossen?



3. BAUMÄNGEL UND SCHÄDEN DOKUMENTIEREN —

Nobody is perfect.

- Schauen Sie ruhig unter's Sofa und in dunkle Ecken – insbesondere bei Altbauten.
Haben Sie Mängel und Schäden genau notiert – Schimmel, Schwämme oder gar Asbest?
- Bei offensichtlichen Mängeln oder Schäden genau dokumentieren, wer diese in welchem Zeitraum behebt!

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

4. WORAUF SIE NOCH ACHTEN MÜSSEN —

Der Teufel steckt im Detail



- Keine Lust darauf, Bob der Baumeister zu spielen? Planen Sie mögliche Um- und Ausbaurbeiten?
- Brandschutz: Rauchmelder sind unerlässlich und in den meisten Bundesländern auch Pflicht – denken Sie daran?
- Bello & Co: Gestattet der Vermieter Haustiere?

5. DIE FINANZIERUNG —

Money makes the world go round



- Schummeln verboten! Machen Sie in der Mieterselbstauskunft nur korrekte Angaben – alles andere lohnt sich nicht ...
- Überlegen Sie sich sehr genau, ob Sie ggf. eine Mietkautionsversicherung abschließen! Ratsam ist diese nicht, denn die Versicherung behält am Ende des Versicherungsverhältnisses die Kautions ein – recht teuer für ein wenig Liquidität ...
- Rechtzeitig Gehaltsnachweis und Schufa-Auskunft beantragen und auf Anfrage des Vermieters aushändigen.
- Achten Sie auf gegebenenfalls hohe Abstandszahlungen, die der Vermieter verlangt – so versuchen manche Vermieter, die Maklerkosten wieder hereinzubekommen.
- Die Mietkaution darf bis zu drei Nettokaltmieten betragen – mehr nicht!

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

6. DER MIETVERTRAG —



Achten Sie auf das Kleingedruckte!

- Erinnern Sie sich an die Vertragsgrundlagen für einen Mietvertrag?
Wenn nicht, schauen Sie bei einem Mieterverein vorbei oder vergleichen Sie den Mietvertrag mit Musterverträgen.
- Was gehört in den Vertrag? Na klar: eine genaue und detaillierte Objektbeschreibung inklusive Quadratmeterzahl, Neben- und Betriebskostenanteil und so weiter.
- Sind Mieterhöhungen festgelegt (wie zum Beispiel in einem Staffelmietvertrag)?
- Sind andere wichtige Unterlagen gecheckt worden – Grundsteuerbescheid, Bauakte, Wohnflächenberechnung?
- Vorsicht bei zeitlich befristeten Mietverträgen – hier gelten Sonderregeln bei Kündigung!

7. ÜBERGABE —



Home alone

- Hat sich der Vermieter verpflichtet, Schönheits- oder andere Reparaturen vor dem Einzug durchzuführen? Dann müssen diese genauestens protokolliert und dokumentiert werden!
- Haben Sie Keller und andere Gemeinschaftsräume gesehen und offiziell „abgenommen“?
- Haben Sie alle Schlüssel für die Wohnung erhalten und wurden diese mit ihrer jeweiligen Funktion im Übergabeprotokoll vermerkt?
- Wurden die Zählerstände (Gas, Wasser, Strom) im Übergabeprotokoll notiert und von beiden Vertragspartnern bestätigt?
- Haben Sie die in der Wohnung vorhandenen Geräte überprüft – und daran gedacht, sich Garantiedokumente, Wartungsberichte etc. aushändigen zu lassen (sehr wichtig unter anderem bei Wasserboilern oder Gasthermen)?
- Das könnte teuer werden: Das neue Zuhause verlangt sicher nach einem Update in der Hausrats- und gegebenenfalls in der Haftpflichtversicherung!
- Wurde das Übergabeprotokoll von beiden Vertragspartnern unterschrieben?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

8. DIE FIRST LIVING- EXPERTENDATENBANK —



Yes, we can!

Suchen Sie einen Experten, den besten seines Fachs? Dann sehen Sie sich unter den 400 Experten in der first-living.com-Datenbank um: Hier finden Sie Profis rund um die Themen Küche, Sauna, Bodenbeläge, Kaminbau, Wanddesign, Sicherheit und Pool, aber zum Beispiel auch Umzugs- oder Smart-Home-Experten.

9. DER UMZUG —



Am Rande des Nervenzusammenbruchs?

Haben Sie einen Masterplan für den Umzug erstellt? Hilft ungemein – dazu eine Liste mit allen Umzugsgütern und beschriftete Umzugskartons für jedes Zimmer vorbereiten.

Früh planen – ist der Nachsendeauftrag für die Post erledigt?

Und haben Sie die lieben Ämter (Einwohnermeldeamt, Kfz-Zulassungsstelle, Finanzamt) informiert sowie die neue Adresse Ihren Vertragspartnern (Banken, Versicherungen, Telefon, DSL usw.) mitgeteilt?

Ist ein Umzugsunternehmen beauftragt und haben Sie einen Festpreis ausgehandelt?

Wie steht es mit Versicherungsleistungen, -höhe und -schutz für Ihr Eigentum, falls die fleißigen Helfer Scherben produzieren?

Wenn Sie selbst oder Ihre Freunde mit anpacken: Haben Sie sich über den Versicherungsschutz informiert?

Für den Notfall: Haben Sie einen Werkzeugkoffer gepackt?

Absolutes Halteverbot – aber nicht für Ihre Umzugswagen! Haben Sie bzw. hat das Umzugsunternehmen eine Absperrung und Standzone für den Umzugs-Lkw bei der örtlichen Kommune beantragt? Am neuen und am alten Wohnort?

Haben Sie für den Flügel, Tresore oder Ihre Kunstsammlung jeweils ein Spezialunternehmen beauftragt?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

10. ÜBERGABE —

Home alone



Wenn Sie in eine Wohnung ziehen: Haben Sie die Dimensionen des Aufzugs, unter anderem die Breite der Tür, ausgemessen? Dann wissen Sie gleich, wer eventuell die schweren, sperrigen Möbel treppauf und treppab schleppen darf...

Abmessungen Tür:

Abmessung Fahrstuhl:

Höhe x Breite

Höhe x Breite

Dokumentieren Sie mit dem Umzugsunternehmen vor Transport der Möbel bestehende Schäden im Aufzug/Treppenhaus.

Diamonds are forever: Schon überlegt, den Klunker und andere Wertgegenstände selbst und separat zu verpacken?

Haben Sie die alte Wohnung/das alte Haus ebenfalls mit dem Eigentümer oder neuen Besitzer begangen und protokolliert – und auch die Zählerstände notiert?

Ich bin dann mal weg: Haben Sie den Briefkasten geleert und Namensschilder abmontiert?

Ohne Datenabsturz ins neue Zuhause? Das geht – wenn man Back-ups der Festplatten aller Rechner und Laptops erstellt.

Dschungelcamp? Besser nicht! Haben Sie ein kleines „Survival Kit“ gepackt – für den Fall, dass die Umzugskartons nicht oder nicht rechtzeitig eintreffen?

Wegen des Jobs in eine neue Stadt gezogen? Sammeln Sie alle Belege der Umzugskosten, um diese als Werbungskosten bei der Steuererklärung geltend machen zu können!

Let's party: Wenn Sie es bis hierher ohne Nervenzusammenbruch geschafft haben – denken Sie an die Einweihungsparty?

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....