

mieten: checkliste wohnung

(altbau)

- Ist das Mietverhältnis *befristet oder unbefristet*?
- Ist eine allfällige Befristung gesetzeskonform?
- Ist die Höhe der Miete *angemessen*?
- Wie hoch sind die Betriebskosten?
- Ist die Höhe der *Ablöse und/oder Kautions* zulässig?
- Müssen Sie mit weiteren *Investitionskosten* (diverse Umbauten, neue Küche etc.) rechnen?
- Können Sie *sofort einziehen* oder müssen *Adaptierungsarbeiten* vorgenommen werden?
- Stehen im *Gebäude* noch *Sanierungsarbeiten* an?
- Wie wird die Wohnung beheizt?
- Ist eine Terrasse/Balkon/Loggia vorhanden?
- Ist die Wohnung möbliert?
- Wo befindet sich die Wohnung: z. B. Stockwerk, straßen- oder hofseitig, Himmelsrichtung?
- Ist ein Lift vorhanden?
- Gibt es im Haus *Gemeinschaftseinrichtungen*: z. B. Waschküche, Fahrradraum, Kinderspielplatz?
- Ist eine Garage oder ein KFZ-Stellplatz vorhanden?
- Ist ein Telefon-, Telekabel- und/oder Internetanschluss vorhanden?
- Sind genügend Stauraum bzw. ein Kellerabteil vorhanden?
- Kennen Sie die *Wohnumgebung*?
- Ist die nötige *Infrastruktur* (Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Arzt etc.) vorhanden?

TIPP

Viele Vermieter verlangen bei Abschluss des Mietvertrages eine Kautions als Sicherstellung. Damit können Mietzinsrückstände und Schäden abgedeckt werden. Die Höhe der Kautions ist zwar grundsätzlich reine Vereinbarungssache, aber laut Rechtsprechung ist sie nur bis zur Höhe von sechs Bruttomonatsmieten zulässig. Da es bei der Rückgabe der Kautions immer wieder zu Problemen kommt, fotografieren Sie die Wohnung sowohl beim Ein- als auch beim Auszug. Fertigen Sie ein Übernahmeprotokoll und eine Inventarliste an.