

## Wohnung suchen und finden mit System



**Entscheidend war das  
Vertrauen unseres Vermieters**

# Wohnung finden

## 1. Budget ermitteln und Wohnort bestimmen

### Grundsätzliche Überlegungen helfen Geld sparen

Im ersten Schritt sollten Sie Ihre Anforderungen an den zukünftigen Wohnraum anhand von objektiven Kriterien festlegen. Unten stehend finden Sie eine Liste der wichtigsten Eigenschaften die für eine Auswahl des Wohnorts eine Rolle spielen können. Die reine Betrachtung der Kaltmiete ist oftmals nicht ausreichend, da Folgekosten durch schlechte Verkehrs- und Infrastrukturanbindung Ihre tatsächlichen monatlichen Fixkosten stark beeinflussen können.

Folgen Sie den nachfolgenden Tipps von A bis D um eine ausgewogene Einschätzung Ihres Bedarfs zu erhalten. Dies ist Ihre Basis für eine erfolgreiche und günstige Suche.

### A. Lage und Qualität ermitteln

Benötigtes Umfeld der Wohnung	nicht wichtig	vorteilhaft	wichtig	notwendig
Nähe zu Kindergärten und Schulen, Uni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gastronomie und Kultur (Restaurants, Kino etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Medizinische Einrichtungen gemäß Bedarf	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiel- und Sportplätze	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anbindung des Autoverkehrs, Parkplätze	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Besonderer Nutzungsbedarf (Haustiere, Aufzug etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### B. Ortsteile ermitteln

Bitte notieren Sie die Ortsteile für die Suche
1. <input type="text"/>
2. <input type="text"/>
3. <input type="text"/>
4. <input type="text"/>
5. <input type="text"/>

### C. Größe ermitteln

Ermitteln sie die benötigte Wohnungsgröße	
Anzahl der Zimmer	<input type="text"/>
Multipliziert mit 20 - 40 qm	<input type="text"/>
Ungefähr benötigte Nutzfläche	<input type="text"/>

(Neben einer konkreten Annahme können Sie auch eine Schätzung der benötigten Nutzfläche vornehmen. Die zugrunde gelegten Angaben in qm je Zimmer sind Anhaltspunkte und können je nach Ausstattung und Komfort stark schwanken.)

### D. Miete schätzen

Bitte ermitteln sie zunächst den ortsüblichen **Miet-spiegel**. Dieser benennt Ihnen einen ortsüblichen Mietpreis für Ihren Wunschort. Sie erhalten eine aktuelle Auskunft über die Höhe der aktuellen Kaltmieten je qm.

Bitte geben Sie in Ihrer bevorzugten Internet-Suchmaschine folgende Suchanfrage ein:

*Mietspiegel **Meinestadt***  
 (Meinestadt bitte gegen "Wunschort Ortsteil" ersetzen)

Wählen Sie, sofern angeboten, aus den Ergebnissen den Treffer der offiziellen Gemeinde-/Städteseite aus. Diese veröffentlicht im Regelfall aktuelle und detaillierte Angaben über die aktuellen Mietkosten.

Schätzung der Warmmiete	
Nutzfläche	<input type="text"/>
x Mietpreis je qm lt. Mietspiegel	<input type="text"/>
zzgl. ca. 30-50% Nebenkosten	<input type="text"/>
<b>Geschätzte monatliche Warmmiete</b>	<input type="text"/>



# Wohnung finden

## 2. Strategien bei der Suche nach Wohnungen

### Viele Optionen nutzen

Der ungefähre Mietpreis und die Wohngegend stehen jetzt fest. Vielleicht ist es Ihnen sogar gelungen einen alternativen Ortsteil oder gar Wohnort zu finden, der Ihre Ansprüche auch erfüllt. Für die nun folgende Suche sind alternative Orte für Ihre neue Wohnung durchaus hilfreich. Insbesondere in den beliebten Wohngebieten unserer Ballungsräume ist es wichtig auf vielfältige Weise zu suchen. Denn nicht nur das Internet und die Online-



Recherche sind die Garanten für eine erfolgreiche Suche. Entscheidend ist es vielmehr am richtigen Zeitpunkt, mit dem richtigen Kanal, den potentiellen Vermieter anzusprechen. Daher empfehlen wir Ihnen die Suche auch auf konventionellem Wege durchzuführen. Denn nicht alle Vermieter nutzen ausschließlich Online-Medien um neue Mieter zu finden. Nutzen Sie je nach Wohnungsmarkt mehrere oder alle nachfolgenden Möglichkeiten.

### Wege zu einer erfolgreichen Wohnungssuche

- Beginnen Sie Ihre Suche bei den großen Internetportalen.
- Besuchen Sie neben den bundesweiten Anzeigenportalen auch die lokalen Anbieter Ihrer Wunschregion.
- Sichten Sie die Anzeigen in der lokalen Tagespresse.
- Testen Sie auch die Angebote der lokalen Immobilienmakler. Teilweise bieten diese günstige Mieten, wodurch sich die Anmietung auch mit zusätzlicher Courtage lohnen kann.
- Bemühen Sie sich auch um eine Genossenschaftswohnung, die Kaution muß oftmals in bar als Anteil gezeichnet werden.
- Ihr Wohnungsgesuch als Aushang in den lokalen Geschäften kann Wunder bewirken, ein Versuch ist es wert.
- Aktivieren Sie den bisherigen Hausverwalter, Freunde sowie Bekannte und Kollegen. Augen auf bei Neubauten und Sanierungen an Ihrem Wunschort, eine Frage nach dem Eigentümer kann nicht schaden.

Suchmaschinen-Frage*
<i>Wohnung suchen</i>
<i>Wohnung <b>Meinestadt</b> mieten</i>
<i>Tagespresse <b>Meinestadt</b></i>
<i>Immobilienmakler <b>Meinestadt</b></i>
<i>Wohnungsbaugenossenschaft <b>Meinestadt</b></i>
<i>Einkaufen <b>Meinestadt</b> Supermarkt <b>Meinestadt</b> Bäckerei <b>Meinestadt</b></i>

\* Beispiel:  
 "Mietspiegel **Meinestadt**"  
 ("Meinestadt" bitte gegen Ihren  
 "Wunschort Ortsteil" ersetzen.  
 z.B "Hamburg Altona")

## Wohnung finden

### 3. Der Besichtigungstermin

#### Legen Sie Wert auf eine gute Vorbereitung

kautel bietet Ihnen die Möglichkeit, mit dem Vermieterbrief als geprüfter Mieter vorstellig zu werden. Runden Sie diese Sicherheit durch ein gepflegtes Äußeres beim Besichtigungstermin und ein paar einfachen Vorbereitungen ab. Der Vermieter wünscht sich natürlich ein angenehmes Mietverhältnis und erwartet pünktliche Mietzahlungen ebenso wie einen sympatischen Nachbarn für eventuelle Mitbewohner. Bereiten Sie sich schon vorab auf den Besichtigungstermin vor.

#### Das Vermietersgespräch



Im Regelfall wird sich der künftige Vermieter über Ihre Einkommenssituation informieren wollen. Darüber hinaus können Fragen zum Arbeitgeber, Haustieren sowie der allgemeinen Lebenssituation und der Mietdauer kommen. Bereiten Sie sich gedanklich auf diese Fragen vor und formulieren Sie bereits im Vorfeld die passenden Antworten. Dies hilft Ihnen vor Ort nicht nervös zu werden. Andererseits müssen Sie auch nicht auf unangenehme Fragen, insbesondere zu persönlichen Details, antworten. Auch Sie müssen mit dem neuen

Vermieter in Zukunft auskommen. Eine nette Rückfrage, verbunden mit einem Lächeln kann hier helfen schwierige Situationen aufzulösen.

Sollte sich die Gelegenheit ergeben, dann unterschreiben Sie nicht gleich beim ersten Termin. Oftmals überwiegt die Erleichterung eine Wohnung gefunden zu haben dem objektiven Blick für das passende Objekt. Achten Sie im Gespräch auch auf eine wahrheitsgemäße Beantwortung der Fragen Ihres Vermieters. Nicht nur ein "vergessenes" Haustier kann dann später zum belastenden Ärgernis für beide Parteien werden. Besser ist hier ein offenes Wort vorab, denn Umziehen kann ein kostspieliges Unterfangen sein. Hierüber klärt auch der kautel Ratgeber-Umziehen auf.

#### Wichtige Unterlagen für den Termin

- Kopien Ihrer letzten drei Einkommensnachweise und ggfls. Ihres Arbeitsvertrags.
- Nehmen Sie Ihren Personalausweis oder Reisepass / Meldebestätigung mit.
- Drucken Sie den kautel Vermieterbrief mit Ihrer Anschrift und Telefonnummer aus.
- Nutzen Sie ggfls. auch die kautel Mietzahlungs-Bescheinigung.  
(Siehe nächste Seite; diese muß von von Ihrem bisherigen Vermieter unterschrieben werden)



# Mietzahlungs-Bescheinigung

## Angaben zum aktuellen Mieter (Mietvertragspartner)

Mit \* gekennzeichnete Felder sind Pflichtfelder

Anrede \*  Frau  Herr Titel

Vorname \*

Name \*

Straße, Hausnummer \*

Adresszusatz

PLZ, Ort \*

## Angaben zum aktuellen Mietvertrag

Mietbeginn am \*    Voraus. Mietende am \*

## Angaben zum aktuellen Vermieter

Firma

Anrede \*  Frau  Herr Titel

Vorname \*

Name \*

Strasse, Hausnummer \*

Adresszusatz

PLZ, Ort \*

Vorwahl / Telefon \*

## Angaben zum aktuellen Mietverhältnis und Zahlungsstand

Die Zahlungsverpflichtungen aus dem aktuellen Mietvertrag wurden in der Vergangenheit stets pünktlich erfüllt \*

Ja  Nein

Das Mietkonto ist aktuell ausgeglichen \*

Ja  Nein

Bemerkungen

Ort

Datum

X

Unterschrift aktueller Vermieter

# Nutzen Sie die Tipps auf [kautel.de/unterlagen](http://kautel.de/unterlagen) um Ihre Traumwohnung zu finden

Servicetelefon **+49 (0)800 - 52 88 35 33**  
Telefax +49 (0)2233 - 405 41 99  
Postadresse **Kautel.de Service**  
**50354 Hürth | Vogelsanger Weg 14**  
Email [service@kautel.de](mailto:service@kautel.de)



**[www.kautel.de](http://www.kautel.de)**  
Ein Unternehmen der  
cresult GmbH  
53895 Bad Münstereifel  
AG Bonn HRB 12285  
Versicherungsvermittlerregister Nr.  
D-OJ67-SB118-385

## Mietkautions-Bürgschaft

**[www.kautel.de](http://www.kautel.de)**

Alle Angaben ohne Gewähr

Bildnachweis: Seite 1: Couple reading news on both press © goodluz / fotolia.com. Seite 3: Stapel Zeitungen mit E-Paper Smartphone © grafikplusfoto / fotolia.com. Seite 4: Mietvertrag mit Schlüsselbund und Kugelschreiber © eccolo / fotolia.com.