

## 10 Profi-Tipps für Ihre Wohnungssuche

1. Bevor Sie mit der eigentlichen Wohnungssuche starten, sollten Sie sich orientieren, z.B. auf einem Look & See-Trip oder einer [Orientierungstour](#). Verlassen Sie sich auf den eigenen Geschmack, denn die Ratschläge der Arbeitskollegen sind zu sehr aus deren individueller Sicht geprägt und haben nichts mit der aktuellen Marktsituation zu tun. Zudem ist das Wissen über den Markt oft veraltet.
2. Nutzen Sie ein konkretes [Wohnprofil](#), das Sie ausarbeiten und festlegen, bevor Sie mit der Suche beginnen.
3. Zur Vorbereitung gehört auch die Zusammenstellung einer Bewerbungsmappe als Datei – am besten ein PDF bis max. 1MB – und in Papierform. Darin sollten sich alle Unterlagen befinden, die der Vermieter in der Regel fordert, bzw. für frisch aus dem Ausland eingereiste Fachkräfte, solche Dokumente, die die Solvenz und Eignung als Mieter belegen.
4. Wer keine Kompromisse macht, nicht flexibel für Besichtigungen zur Verfügung steht und keine Bewerbungsmappe zur Hand hat, wird es sehr schwer haben, bzw. lange brauchen bis es klappt. Eine professionelle Wohnungssuche durch einen Relocation-Immobilien-Profi dauert 2 bis 6 Wochen; das Tempo wissen insbesondere [Start-ups](#) mit ihrer hohen Recruiting-Quote auf ausländischen Arbeitsmärkten zu schätzen. Auf eigene Faust dauert es oft wesentlich länger!
5. Sie müssen schnell sein, denn attraktive Angebote bleiben nicht lange auf dem Markt, d.h. richten Sie sich eine Benachrichtigung ein, wenn Sie auf einem der Suchportale eine Suche angelegt und gespeichert haben. Fragen Sie stets sofort an und warten Sie nicht bis zum Abend oder Wochenende.
6. Die Angaben zu Betriebskosten und Heizung können nicht immer zuverlässig sein. Denken Sie sich wegen steigender Kosten immer einen kleinen Teil hinzu und vergessen Sie nicht, dass in der Regel [Strom](#), [Rundfunkbeitrag](#) und [Telefon/Internet](#) dazukommen. Auch moderate Mieterhöhungen sollten Sie für die kommenden Jahre nicht außer Acht lassen.
7. Preisverhandlungen sind aussichtslos. Wer es versucht, ist beim Makler oder Vermieter blamiert. Das einzige, was bei [Wohnen auf Zeit](#) manchmal verhandelt werden kann, ist, auch Strom und Telefon/Internet in die Inklusiv-Miete aufzunehmen. Diese steigt dann aber entsprechend.
8. Wenn eine Selbstauskunft abzugeben ist, dann sollte man wissen, dass man über persönliche Daten, z.B. Alter, Einkommen und Nationalität und die Personen, die einziehen sollen, nur wahrheitsgemäße Angaben machen darf. Über persönliche Vorlieben oder Fragen nach dem Lebensstil darf man hingegen „lügen“, da eine Nichtbeantwortung oft schon wieder ein Ausschlusskriterium ist. Ob Sie rauchen oder gern Freunde zu Besuch haben, geht keinen etwas an.
9. Wer sprachlich nicht in der Lage ist, den [Mietvertrag](#) selbst zu prüfen, der sollte sich Rat und Unterstützung holen. Selbst wenn eine Übersetzung vorliegt, sind die Konsequenzen der Regelungen in der deutschen Rechtsprechung für Ausländer kaum abzusehen. Leider sind viele Mietverträge mangelhaft und man sollte immer wissen, was auf einen zukommt.

10. Wenn der Mietvertrag unterzeichnet ist, sollten Sie zur Übergabe eine Begleitung/Zeugen mitnehmen, der Sie beim Verfassen des Übergabeprotokolls unterstützt. Da das Protokoll eine Beweisurkunde (negatives Schuldanerkennntnis) ist, sollten alle Angaben der Wahrheit entsprechen. Lieber kein Protokoll unterschreiben als eines, welches nur den Mieter benachteiligt. Also Achtung: Was nicht im Protokoll steht, kann später nicht Gegenstand einer Mängelrüge oder Mietminderung sein.

*Irrtum und Änderungen vorbehalten. Stand: Winter 2020/21. Anders Consulting erbringt keine Rechtsdienstleistungen.*