

Tipps zum richtigen Auftreten und Verhalten

Treten Sie professionell auf

Machen Sie sich vorab zu jedem Objekt, das Sie sich ansehen, einige Notizen wie:

- Name des Vermieters**
- Größe der Wohnung**
- Mietpreis**

So haben Sie immer den Überblick und zeigen zudem gleich, dass Sie ein organisierter und zuverlässiger Mensch sind. Kurzum: Ein Mieter, den man sich wünscht.

Überzeugen Sie beim Besichtigungstermin

Wohnungsbesichtigungen sind wie Castings oder Vorstellungsgespräche. Nicht nur Sie begutachten die Wohnung, sondern Sie werden ebenso unter die Lupe genommen.

Wichtige Pluspunkte können Sie folgendermaßen sammeln:

Wie Sie sich hier präsentieren, entscheidet maßgeblich darüber, ob Sie eine Chance auf die Zusage haben oder ob ein anderer die Wohnung bekommt.

Zeigen Sie Entschlossenheit

Ist die Wohnungsbesichtigung vorüber, wird sich der Vermieter für einen der Bewerber entscheiden. Nach welchen Kriterien er dabei vorgeht (Finanzen, Sympathie, Reihenfolge der Bewerber), bleibt sein Geheimnis. Das Einzige, was Sie nun tun können – sofern es sich um Ihre Traumwohnung handelt – ist, dran zu bleiben und Ihr Interesse immer wieder deutlich zum Ausdruck zu bringen. Warten Sie also nicht darauf, dass er sich von selbst bei Ihnen meldet, sondern nehmen Sie das Zepter bzw. den Telefonhörer in die Hand. Ist die Wohnung tatsächlich passend für Sie, sollten Sie dies deutlich machen. Wenn das angestrebte Einzugsdatum genau zu Ihren Wünschen passt, ist dies schon mal ein großer Vorteil.

1. Interessiert und engagiert sein

Wohnungsbesichtigungen gleichen einem Bewerbungsgespräch beim Job. Sie sollten pünktlich kommen, um Zuverlässigkeit zu zeigen. Bringen Sie zum Ausdruck, dass dies Ihre Traumwohnung ist, zeigen Sie sich interessiert und engagiert.

2. Durchs Gespräch hervorstechen

Wundern Sie sich nicht, wenn weitere 50, vielleicht sogar 100 Interessenten zum selben Termin erscheinen. Massenbesichtigungen sind vor allem in Großstädten üblich. Dem Makler oder Vermieter in Erinnerung zu bleiben, ist da schwierig – versuchen Sie es trotzdem.

Suchen Sie das Gespräch, stellen Sie Fragen (über die Wohnung/ über den Stadtteil/über die Nachbarn).

3. Sagen Sie nichts Falsches

Dass Sie gesellig sind, ist schön. Aber: Kein Vermieter möchte Mieter haben, die durch Lärm auffallen. Laden Sie regelmäßig Freunde ein und feiern Sie gerne Partys, dann posaunen Sie es besser nicht herum. Wenn Sie gefragt werden, haben Sie das Recht zu lügen. Ihr Vermieter hat keinen Anspruch auf Auskünfte über solche privaten Angelegenheiten.

Tipps zum richtigen Auftreten und Verhalten

4. Ordentlich erscheinen

Ihre Erscheinung sagt etwas über Sie aus: Treten Sie ordentlich auf, dann halten Sie auch Ihre Wohnung ordentlich. So könnte der Makler oder Vermieter es betrachten.

Zu einer Wohnungsbesichtigung müssen Sie nicht mit Anzug und Krawatte oder im grauen Kostüm kommen. Verlaschte Sneakers, aufgerissene Jeans und eine Alkoholfahne von der Party vom Vorabend müssen es auch nicht sein.

5. Nachweise dabei haben

Und am Ende geht es doch nur um das Eine: Ihr Vermieter will absolute Sicherheit. Er will wissen, welchen Beruf Sie ausüben und was Sie verdienen und eventuell auch, ob Sie keine Schulden haben.

Haben Sie am besten Ihre Mieterselbstauskunft und entsprechende Nachweise, die ein Vermieter zur eigenen Sicherheit haben möchte, dabei: Ihre Gehaltsnachweise, Schufa-Auskunft (Nur, wenn der Vermieter diese einfordert, nicht jeder verlangt diese).

6. Als Letzter gehen

Wenn Sie die Zeit haben, bleiben Sie, bis alle gegangen sind und überreichen Sie Ihre Unterlagen dem Vermieter/ Makler persönlich. So sind Sie nicht nur einer in der Masse, sondern nehmen als Individuum Gestalt an. Noch einmal bekräftigen, dass Sie die Wohnung unbedingt mieten möchten und noch schnell fragen, bis wann Sie mit einer Zusage rechnen können.

Versetzen Sie sich stets in den Vermieter hinein!

Wer in die engere Auswahl kommen möchte, sollte versuchen sich in die Lage eines Vermieters hineinzusetzen. Hierzu stellt man sich am besten folgende Frage: Was möchte ein Vermieter eigentlich? Es bekommen letztlich die Person(en) den Zuschlag, welche die Kriterien voraussichtlich am besten erfüllen.

- pünktliche Zahlung der Miete**
- pfleglicher Umgang mit fremdem Eigentum**
- unkomplizierte Kommunikation**
- Mieter sollte ins Umfeld passen**

Richtige Fragen stellen, richtige Antworten geben. Diese Fragen sollten Sie als Mieter stellen

- Was gehört zum Mietobjekt? (z.B. Keller, Kfz-Stellplatz, Garten, Dachboden usw.)**
- Ausstattung / Zustand der Wohnung**
- Nachbarschaft**
- Höhe der Nebenkosten**
- Welche Pflichten habe ich als Mieter? (z.B. Treppenhaus reinigen, Schnee räumen usw.)**
- richtige Pflege des Fußbodens**
- Sind Haustiere erlaubt, wenn ja welche?**

Tipps zum richtigen Auftreten und Verhalten

Dies sollten Sie bei einer Wohnungsbesichtigung nicht tun!

Unterlassen Sie bei der Wohnungsbesichtigung alles, was Ihren zukünftigen Vermieter nerven oder irritieren könnte. Denn bei einer Vielzahl von Bewerbern wird er Sie sofort von der engeren Auswahl ausschließen. Klären Sie bestimmte Details erst, wenn Ihnen die Zusage für die Wohnung vorliegt.

- Suchen Sie nicht offensichtlich nach Mängeln.
- Überrumpeln den Vermieter nicht mit (größeren) Änderungswünschen.
- Verhandeln Sie nicht über die Höhe der Mietkaution.
- Fragen Sie nicht, ob Sie erst später einziehen können. Kein Vermieter möchte einen Mietausfall.
- Machen Sie keine Fotos von der Wohnung, ohne vorher zu fragen.



Treten Sie nicht fordernd auf, und lassen Sie sich nicht auf Diskussionen ein