

SCHNELLER & EINFACHER zu neuem WOHNRAUM

Der Wohnungsmarkt ist vielerorts eng und der Wohnungssuchende befindet sich in Konkurrenz zu vielen anderen, die ebenso auf der Suche sind.

Manche Mietinteressenten begegnen uns über Jahre bei Besichtigungen. Oder es wird bereits zu Beginn einer Wohnungsbesichtigung klar, dass die Wohnung, die sich der Interessent ansieht, nichts für ihn sein kann.

Wir haben uns gefragt:

Wie findet ein Miet-Interessent leichter die passende Wohnung?

Und - was muss er bei seiner Suche tun, um möglichst viel Zeit zu sparen?

UNSERE TIPPS für SIE

Bevor Sie mit der Suche beginnen, stellen Sie sich folgende Fragen:

1. Wo liegt mein **Budget** bei der Miete?

Welches Budget (Gehalt zzgl. weiterer Einnahmen) steht mir im Monat zur Verfügung?

Davon ziehe ich ab:

- * Versicherungen, private Spar- und Rentenaufwendungen, laufende Kredite,
- * Auto + Sprit, Telefon, Handy, TV-Gebühr,
- * Bekleidung, Drogerieartikel, Lebensmittel,
- * Rücklagen (Anteil der Ausgaben/Monat für geplante Urlaube, größere Anschaffungen)
- * Reserve (ungeplante Ausgaben, Zahnersatz, Auto oder elektr. Geräte gehen kaputt)

Verfügbare Warmmiete = Kaltmiete zzgl. Nebenkosten zzgl. Aufwand für Strom

Die Warmmiete sollte nicht mehr als 1/3 des monatlichen Budgets betragen, denn die schönste Wohnung taugt nichts, wenn man sich diese vom Mund absparen muss.

2. Welche **MUST-HAVES** habe ich für eine neue Wohnung?

- * Lage – wo will ich wohnen?

Welche Wohnorte/Stadtteile kommen in Frage, die für meinen Weg zur Arbeit, zu Freunden, Familie, Freizeitaktivitäten sinnvoll sind? Wo fühle ich mich wohl? Ist es realistisch dort etwas zu finden oder kann ich meinen Radius etwas erweitern?

- * Zimmerzahl? * Balkon, Garten? * TGL-Bad? * Einbauküche? * Stellplatz? * Stockwerk?

Sind Ihre Wünsche realistisch? Geben Sie bei einem der großen Immobilien-Portale Ihre Must-haves und die Kaltmiete ein, die Sie aufwenden können. Erhalten Sie Objekte? Falls nein, müssen Sie Abstriche machen und sich überlegen, worauf Sie am ehesten verzichten können. Sonst suchen Sie möglicherweise erfolglos und lange.

3. Seien Sie **schnell!**

Richten Sie sich **Suchaufträge** bei den großen Immobilienportalen ein, gefüttert mit Ihren Must-haves. So erhalten Sie automatisch immer die neuesten Objekte.

Listen Sie sich die Objekte auf, für die Sie sich bewerben, damit Sie den Überblick behalten.

4. **Kontakt**

- * Schreiben Sie **zügig** an Makler oder Vermieter, die guten Objekte sind oft sehr schnell weg.
- * Geben Sie sofort ein **Profil** an: Personenzahl, Alter, Beruf, Raucher/NR, Tierhalter.
- * Schreiben Sie keine Romane, schreiben Sie kurz, freundlich, stichpunktartig.
- * Haben Sie eine positive Schufa? Sehr gut, erwähnen Sie das direkt.

Sie erhalten einen Besichtigungstermin?

- * Kommen Sie pünktlich und ordentlich gekleidet zum Termin. Jogginghose kommt schlecht.
- * Bringen Sie direkt eine Selbstauskunft, eine Kopie Ihrer Schufa und des Arbeitsvertrags mit. Wenn Ihnen die Wohnung gefällt, können Sie diese Unterlagen direkt an den Vermieter/Makler weitergeben und Sie verschaffen sich dadurch einen Vorteil.
- * Freundlichkeit ist von Vorteil. Wenn es mehrere Bewerber gibt, erhält der Freundliche den Zuschlag. Aber – verstellen Sie sich nicht.
- * Können Sie einen Termin nicht einhalten, sagen Sie rechtzeitig ab. Sonst sind Sie bei einem Makler für Besichtigungstermine für andere Wohnungen automatisch 2.Wahl.

5. **Interesse**

Bekunden Sie Ihr Interesse an einer Wohnung möglichst zügig, aber lassen Sie sich auch nicht überrumpeln. Schlafen Sie eine Nacht drüber, spielen Sie alle Für und Wider durch und geben Sie dann Ihre Entscheidung, spätestens 1 -2 Tage nach der Besichtigung an Vermieter / Makler weiter.

6. **Mietvertrag**

Lassen Sie sich vorab den Mietvertrag zusenden und **kontrollieren** Sie ihn. Bei Unklarheiten fragen Sie nach. Lassen Sie sich nicht zu lange Zeit bis zur Vertragsunterschrift, denn solange nicht unterschrieben ist, geht auch die Suche nach einem geeigneten Mietkandidaten weiter.

Wenn Sie sich diese Fragen beantworten und die Regeln beherzigen, dann ist eigentlich nur noch Konsequenz gefragt. Sehen Sie sich keine Wohnung an, die über Ihrem Budget liegt oder nicht die Must-haves hat, die für Sie erforderlich sind.

Dann steht dem Finden des neuen Wohnraum nichts mehr im Wege.

Viel Glück wünscht Ihnen

GÖRTZ Immobilien