

# Checkliste für die Wohnungssuche

## Einleitung

Sie möchten eine eigene Wohnung mieten? Im Folgenden finden Sie einige Hinweisen und Tipps für die Wohnungssuche. Sie geben die Antworten auf wichtige Fragen der Wohnungssuche, der Wohnungsbesichtigung und der Bewerbung für eine Wohnung. Am Schluss finden Sie zwei Checklisten für die Bewertung einer Wohnung und die einzureichenden Bewerbungsunterlagen.

## Wohnungssuche

Es gibt zahlreiche Möglichkeiten, wo Vermietende ihre Wohnungen ausschreiben. Daher lohnt sich die Suche in Tageszeitungen oder auf Webportalen, wie zum Beispiel Immoscout, Homegate, Comparis, Immo.search oder Ronorp. Bei Webportalen können auch kostenlose Suchabos geführt werden. Diese sollten möglichst nach Ihren Wünschen eingestellt sein. Sie können auch Wohngenossenschaften anrufen. Die Adressen und Telefonnummer finden Sie im Internet oder im Telefonbuch.



**Tipp 1:** Informieren Sie Ihren Bekanntenkreis über Ihre Wohnungssuche. Je mehr Personen aus Ihrem Bekanntenkreis von Ihrer Wohnungssuche wissen, je eher erhalten Sie Hinweise zu freien Wohnungen.

**Tipp 2:** Fragen Sie vertraute Personen um Hilfe an. Sie können Ihnen bei der Wohnungssuche unterstützend zur Seite stehen.

**Tipp 3:** Fragen Sie auch Ihnen vertraute Beratungsstellen und schauen Sie sich Kleininserate (z.B. in Einkaufszentren) an. Auch bei einem Spaziergang im gewünschten Quartier kann man fündig werden.

## Wohnungsinserate

Im Wohnungsinserat stehen verschiedene Informationen. Lesen Sie das Wohnungsinserat gut durch und achten Sie auf folgende Punkte:

### Mietzinsdepot

Die Vermieterschaft kann zur finanziellen Absicherung ein Mietzinsdepot verlangen. Dies ist gesetzlich zulässig und darf maximal drei Monatsmieten betragen. Bis zum Auszug bleibt dieses Depot unangetastet. Nach dem Auszug kann die Vermieterschaft das Geld nutzen, um die von Ihnen verursachten Schäden in der Wohnung zu reparieren. Das Mietzinsdepot müssen Sie vor dem Einzug auf ein separates Bankkonto einzahlen.



Sie einen Termin bei Tageslicht. Die Lärmbelastung der Wohnung kann beispielsweise zum Zeitpunkt der Stosszeiten erfahren werden.

Überlegen Sie sich, welche Fragen Sie an die Vermieterschaft haben. Es kann hilfreich sein, eine Wohnung mit einer aussenstehenden Vertrauensperson zu besichtigen. Diese kann Sie mit den formulierten Fragen unterstützen und bei der Entscheidung helfen.



**Tipp 1:** Überlegen Sie sich vor dem Kontaktieren der Vermieterschaft zwei bis drei mögliche Termine, damit Sie flexibel reagieren können.

**Tipp 2:** Bei fixen Besichtigungsterminen lohnt es sich, frühzeitig vor dem Termin dort zu sein.

**Tipp 3:** Schreiben Sie sich die Fragen vor der Besichtigung zu Hause auf.



## Checkliste: Bewertung einer Wohnung

Im Folgenden finden Sie eine Liste zur Wohnungssuche mit wichtigen Punkten, die Sie auch für die Wohnungsbesichtigung mitnehmen können:

- Höhe Mietzins
- Höhe Mietzinsdepot
- Nebenkosten pauschal oder akonto
- Höhe der Nebenkosten der letzten Abrechnungsperiode (bei akonto)
- Welche Nebenkosten werden Ihnen direkt verrechnet (z.B. Elektrizität und Telefon)?
- Einzugstermin
- Wo und an welchen Tagen können Sie waschen?
- Sind Haustiere, Musikinstrumente oder Rauchen erlaubt?
- Gibt es ein Keller- oder Estrichabteil?
- Parkplatz und ÖV-Anschluss
- Freizeitangebot und Erholungsraum in der Nähe



## Checkliste: Bewerbungsunterlagen

Bei einer Wohnungsbewerbung müssen verschiedene Unterlagen eingereicht werden. Nachfolgend finden Sie eine Liste mit Unterlagen, die normalerweise gefordert werden. Sie ist möglicherweise unvollständig. Vergewissern Sie sich, dass Sie alle von der Vermieterschaft geforderten Unterlagen fristgerecht einreichen können.

- Auszug aus dem Betreibungsregister
- Kopie der Identitätskarte
- Privathaftpflichtversicherung (Kopie der Police mit Kontaktangaben)



## Aktionsplan UN-BRK 2019 – 2023 | Projekt «Wohnen mit Vielfalt»

- Aufenthaltsausweis bei Ausländer:innen
- ggf. Bestätigung des Sozialdienstes für das Aufkommen der Miete und der Kaution
- IV / EL Unterlagen
- Arbeitsvertrag

Es ist möglich, dass Sie das Bewerbungsformular für die Wohnung bei der Besichtigung schon ausfüllen können. Fragen Sie in diesem Fall, ob Sie das Formular in Ruhe zuhause ausfüllen dürfen. Damit nehmen Sie sich Druck weg.



**Tipp 1:** Wenn Ihnen die Wohnung gefällt, schreiben Sie eine Bewerbung mit einer persönlichen Motivation. Achten Sie darauf, dass Sie alle geforderten Unterlagen einreichen können.

**Tipp 2:** Lassen Sie Ihr Bewerbungsdossier von einer zweiten Person lesen und auf Vollständigkeit prüfen.

**Tipp 3:** Melden Sie sich innerhalb von 2-4 Tagen beim Absender. Fragen Sie, ob die Bewerbung angekommen ist und ob die Motivation nochmals erläutert werden kann.



**Herausgeber**

**INSOS**

Zieglerstrasse 53, 3007 Bern

**Autorinnen**

Dalia Schipper, Katharina Eiler, René Rüegg

Unter der Mitarbeit von: Jürg Fassbind, Fabienne Schüpbach, Tatiana Hostettler

**Zitierweise**

INSOS (2022), Checkliste für die Wohnungssuche. Hrsg.: Insos. Online: insos.ch

**Literaturangaben**

Die Mobiliar (2022), Das ABC der Wohnungsbesichtigung. Hrsg.: Die Mobiliar. Online: <https://www.mobiliar.ch/versicherungen-und-vorsorge/wohnen-und-eigentum/ratgeber/das-abc-der-wohnungsbesichtigung>

Mieterinnen- und Mieterverband (o.J.), Merkblatt – Die erste Wohnung: Tipps für junge Mieter.

Hrsg.: Mieterinnen- und Mieterverband. Online: <https://www.mieterverband.ch/mv/mietrecht-beratung/ratgeber-mietrecht/top-themen/wohnungssuche.html>

Verein HOPE – Christliches Sozialwerk (o.J.), Checkliste BWS. Hrsg.: Verein HOPE.

Verein Wohnenbern (o.J.), Arbeitsanleitung. Unterstützung Wohnungssuche. Koordination Freiwilligen-arbeit. Hrsg.: Verein Wohnenbern.

**Auskünfte/Informationen**

Sandra Picceni, Fachmitarbeiterin INSOS

E-Mail: info@insos.ch

© INSOS, 01.08.2022