



Wohnungssuche: erst planen, dann suchen

Die perfekte Wohnung zu finden, die dann auch noch bezahlbar ist, ist schwierig – es soll ja schließlich nicht irgendeine Wohnung, in irgendeinem Stadtteil sein. Doch wie und wo geht man am besten auf Wohnungssuche, um schnell das neue Zuhause zu finden?

Oberste Regel: Vermeiden Sie Zeitdruck - fangen Sie am besten so frühzeitig wie möglich mit der Suche an. Sonst entscheiden Sie sich am Ende nur für eine Wohnung, weil die Zeit drängt und der Mietvertrag für die alte Bleibe ausläuft. Bevor es auf Wohnungssuche geht: Auswahlkriterien abstecken Wer zum Ziel kommen will, muss zunächst einmal wissen: was ist überhaupt das Ziel? Heißt im Klartext: Zücken Sie Zettel und Stift und notieren Sie, welche Kriterien die neue Wohnung erfüllen muss – was ist Ihnen bei der Wohnungssuche wichtig? Wie möchten Sie wohnen: Haus oder Wohnung – zur Miete oder Eigentum? Wie viele Zimmer wollen / brauchen Sie? Welche Größe (Quadratmeter) soll das neue Zuhause haben? Wie hoch darf die maximale Miete sein? Wichtig: In Wohnungsanzeigen wird meist die Nettokaltmiete angegeben – bedenken Sie zusätzliche [Nebenkosten](#) für Strom, Wasser, Telefon, usw. Planen Sie außerdem einen Puffer ein - die Wohnungsmiete sollte auch noch tragbar sein, wenn z.B. das Einkommen des Partners weg fällt oder sich Nachwuchs ankündigt. Sind Balkon, Terrasse, Keller, Dachboden relevant? Brauchen Sie eine Garage oder einen Abstellplatz? In welcher Gegend möchten Sie wohnen? Mitten in der Innenstadt oder in einem angesagten Stadtteil haben Sie kurze Wege, die Mieten sind aber auch relativ hoch. Am Stadtrand oder in einer Kleinstadt / auf dem Dorf müssen andere Abstriche gemacht werden – z.B. schlechtere Verkehrsanbindung und weniger Einkaufsmöglichkeiten. Wie soll die Nachbarschaft sein? Familien ist ein kinderfreundliches Umfeld z.B. wichtiger als Singles. Es empfiehlt sich, eine Prioritätenliste festzulegen: Ist Ihnen die Wohnungsgröße wichtiger oder wohnen Sie lieber klein, aber zentral? Das erleichtert im Nachhinein die Entscheidung für oder gegen eine Wohnung.

Verschaffen Sie sich anschließend einen Überblick über den Wohnungsmarkt. Werden Sie sich klar darüber, ob Ihre Ansprüche an eine Wohnung und die damit verbundene preisliche Vorstellung realistisch sind. Wohnungssuche - viele Wege führen ins neue Zuhause Was Sie in jedem Fall tun sollten: Erzählen Sie jedem von Ihrer Wohnungssuche! Freunden, Arbeitskollegen, dem Friseur - je mehr Leute davon wissen und je präziser Sie Ihre Idealwohnung beschreiben, desto höher die Chancen, dass einer Einen kennt, der gerade aus seiner traumhaften Dachgeschosswohnung auszieht.

Es gibt natürlich noch weitere Möglichkeiten zur Wohnungssuche: Durchstöbern Sie Anzeigen in den lokalen Tageszeitungen, Wochenblättern, [Kleinanzeigenmärkten](#) - dort können Sie auch überall selbst Anzeigen inserieren. Eine gute Quelle sind auch [Online-Wohnungsportale](#): Hier lassen sich auch so genannte Suchagenten aktivieren, die die Wohnungssuche für Sie übernehmen. Nach von Ihnen bestimmten Kriterien werden Ihnen in regelmäßigen Abständen kostenlos Angebote per E-Mail über neue Wohnungsangebote zugesandt. Lassen Sie sich auf Wartelisten von Wohnungsgenossenschaften oder kommunalen Baugenossenschaften setzen. Vorteil: Gute Wohnungen gibt es hier im Vergleich zum örtlichen Mietspiegel zu günstigen Preisen. Nachteil: Es

müssen Genossenschaftsanteile gekauft oder Mitgliedsbeitrag bezahlt werden. Sie können die Suche auch einem Makler überlassen. Jedoch fallen hier bei erfolgreicher Vermittlung Provisionsgebühren oder Courtage an. Jedoch können Sie diese Kosten oft zusammen mit anderen [Umzugskosten von der Steuer absetzen](#). Wer viel unterwegs ist, sollte außerdem einfach mal die Augen offen halten. Oftmals stehen Wohnungen augenscheinlich leer, keine Gardinen oder Vorhänge sind z.B. ein sicheres Zeichen oder es hängt sogar ein "Zu vermieten"-Schild im Fenster. Klingeln Sie einfach im Haus und erkundigen sich, ob die Wohnung tatsächlich frei ist und wer der Ansprechpartner für eine eventuelle Vermietung wäre. Fragen kostet nichts.

Mietkaution sparen: Wenn Sie eine Wohnung gefunden haben und der Vermieter als Sicherheit eine Mietkaution fordert, können Sie einen [Kautionschutzbrief beantragen](#) und das Geld für die Mietkaution sparen. Tipp: Sollten Sie selbst einen [Nachmieter für Ihre Mietwohnung](#) oder einen [Käufer für Immobilien](#) suchen, gibt es auch in diesem Zusammenhang online nützliche Angebote.