

Ratgeber zur Mietwohnungssuche

in 8 Schritten zur Wunschimmobilie
mit Expertentipps aus der Praxis,
wertvollen Beispielen und nützlichen Vorlagen

**Exklusive
Tipps, Fakten
& Vorlagen**

Disclaimer

Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne unsere ausdrückliche Genehmigung nicht vervielfältigt, weitergegeben oder verkauft werden. Alle Rechte bleiben vorbehalten.

Wenn Sie das Dokument kaufen, erhalten Sie eine Lizenz zur Nutzung des Dokuments für Ihre eigenen Zwecke. Diese Lizenz ist nicht übertragbar und berechtigt Sie nicht, das Dokument an Dritte weiterzugeben oder zu verkaufen.

Wenn Sie Fragen zum Urheberrecht haben oder eine Genehmigung zur Nutzung des Dokuments benötigen, wenden Sie sich bitte an den Urheber.

Dieses Dokument enthält diverse Hyperlinks im Rahmen von Quellenverweisen und zur Vertiefung von Lernerfahrungen. Die Verantwortung für die Inhalte von Webseiten, auf die mittels eines Hyperlinks verwiesen wird, liegt ausschließlich bei den Betreibern dieser Webseiten. Wir haben keinen Einfluss auf die Inhalte dieser Webseiten und übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der dort bereitgestellten Informationen. Für Schäden, die aus der Nutzung oder Nichtnutzung solcherart dargebotener Informationen entstehen, haften allein die Anbieter dieser Webseiten, nicht wir, die durch einen Link auf diese Webseiten lediglich verweisen

Inhaltsverzeichnis

1 • Herausarbeiten des eigenen Suchprofils

Bevor Sie mit der Wohnungssuche beginnen, empfiehlt es sich, die eigene Situation zu reflektieren und Ihr Suchprofil klar zu formulieren. Sparen Sie nicht bei der Vorbereitung und gehen Sie diesen ersten und besonders wichtigen Schritt!

2 • Suchprofil der Wunschimmobilie

Oft gedanklich der erste Schritt, jedoch eigentlich ein optimaler zweiter. Beantworten Sie sich selbst die wichtigsten Fragen: Was? Wo? Wie? Wann?

3 • Online-Profile

Social Media ist aus unserem Alltag nicht mehr wegzudenken. Nutzen Sie die Potenziale der Plattformen gezielt für Ihre Mietwohnungssuche.

4 • Bewerbungsunterlagen

Die Zusammenstellung einer konsistenten, aussagekräftigen und überzeugenden Bewerbungsmappe ist der Kern einer guten Vorbereitung.

5 • Strukturierte Suche und Suchaufträge

Bevor Sie ganz konkret auf die Suche gehen, verschaffen Sie sich einen Überblick und überlegen Sie genau: Wie will ich diese Suche angehen?

6 • Verhalten während der Suche

Es ist wichtig, den eigenen roten Faden nicht zu verlieren: Fragen Sie nicht zu viele Objekte an und machen Sie nicht zu viele Konzessionen. Seien Sie bei Misserfolgen aber dennoch offen für Kurskorrekturen.

7 • Der Mietvertrag

Zur Phase des Mietvertrages lassen sich aus der Praxis ganz konkrete Hinweise, Hilfestellungen und „Learnings“ ableiten, die wir Ihnen hier vorstellen möchten.

8 • Die Wohnungsübergabe

Das Wichtigste ist geschafft und der große Tag der Wohnungsübergabe rückt näher. Ein Moment der Freude, in dem es dennoch gilt, aufmerksam zu sein.

1 ▪ Herausarbeiten des eigenen Suchprofils

■ Einleitung

Bevor Sie mit der Wohnungssuche beginnen, empfiehlt es sich, die eigene Situation eingehend zu reflektieren. Dies klingt im ersten Moment durchaus banal, wird sich jedoch im Verlauf Ihrer Suche als zunehmend hilfreich, wenn nicht sogar als wertvoll herausstellen.

■ Wichtige Fragestellungen

Gehen Sie die folgenden Fragen in Ruhe und mit Reflektion durch:

□ In welcher persönlichen und beruflichen Situation befinde ich mich?

Wird sich diese Situation mit dem Umzug ändern? (Berufswechsel, höhere Miete, höhere oder geringere Einnahmen vs. anfallende Ausgaben)

□ Welche Einnahmequellen habe ich?

- Arbeitseinkommen (**alle** Erwerbstätigkeiten, auch Nebenberufliches)
- Unterhalt (Kindesunterhalt, Ehegattenunterhalt etc.)
- Allgemeine finanzielle Unterstützung durch die Familie
- Staatliche Transferleistungen (Bürgergeld, Wohngeld, Bafög)
- Nichtstaatliche Leistungen (Stipendien, Förderungen, Privatrenten)

□ Welche Einnahmequellen kann ich kurz- oder mittelfristig zusätzlich generieren?

Hier steht im Mittelpunkt, ob der zusätzliche Verdienst (auch wenn dieser nur temporär ist) die persönliche Einnahmesituation entscheidend verbessern kann.

Vielleicht funktionieren bei Ihnen folgende Beispiele:

- zusätzliches Arbeitseinkommen (durch Zweitjob)
- feste Unterstützung der Eltern (mit Nachweis)
- Beantragung von Förderungen

□ Was kann ich mir leisten?

Dabei gilt einerseits das, was Sie selbst als realistisch bzw. machbar erachten. Schließlich muss am Ende des Monats immer noch Geld für die wesentlichen Dinge des Lebens übrig sein.

Andererseits dürfen Sie gleichermaßen die „Vermieterbrille“ aufsetzen. Oft gilt bei diesen nämlich eine Quotenregelung: Sie als Mieter müssen dann beispielsweise das Dreifache der Bruttowarmmiete verdienen – und zwar netto. Starre Grenzen, wie eben jene, kommen insbesondere bei

- institutionellen Anlegern,
- großen Immobiliengesellschaften bzw. Hausverwaltungen oder
- öffentlichen Vermietern vor.

Privatvermieter oder kleine Verwaltungen sind nach unserer Erfahrung flexibler oder gesprächsbereiter.

★ Aus dem Erfahrungsschatz:

Aber selbst, wenn es für Sie im Sinne der o. g. Formel weniger gut aussieht. **Versuchen Sie, sich dennoch zu bewerben.** Denn tatsächlich gibt es hin und wieder die ein oder andere Überraschung.

Vor kurzem hat sich eine kleinere familiäre Eigentümergesellschaft (unsere Auftraggeber) für eine Bewerberin entschieden, die im Gehaltsvergleich auf dem buchstäblich letzten Platz lag, strukturell und menschlich jedoch am besten geeignet erschien.

Selbstvertrauen, Beharrlichkeit sowie angenehmes und konsistentes Auftreten können sich wirklich auszahlen!

□ Wie möchte ich mich dem potenziellen Vermieter präsentieren?

👉 **Wichtig:** Bleiben Sie immer bei der Wahrheit! Nichts ist unangenehmer und in Sache nachteilhafter als die Unwahrheit. Man kann sich im Rahmen einer Mietwohnungsbewerbung so unterschiedlich präsentieren wie auf einer Motto-Party.

Dabei gilt **nicht** immer: Je steifer, konservativer und „glatt gebügelter“, desto besser. Es gilt natürlich auch **nicht**: Je flippiger, frecher und bunter, desto größer die Chancen.

★ Mein Vorschlag:

Präsentieren Sie sich als die beste sympathisch-seriöse Version Ihrer selbst. Seien Sie der Mieter, den Sie sich auch für Ihre Eigentumswohnung wünschen würden, im Zweifel mit der Tendenz in Richtung gewissenhaft und glaubwürdig.

□ Welches Look & Feel sollten meine Bewerbungsunterlagen haben?

Empfehlenswert ist die Bereitstellung in digitaler und analoger Form. Nach wie vor gibt es Vermieter, denen die Abgabe von gedruckten Bewerbungsmappen am liebsten ist – Tendenz klar fallend. Seien Sie dennoch darauf vorbereitet.

In immer größerem Ausmaß gewinnt die Abgabe der digitalen Mappe an Bedeutung:

- in Form eines E-Mail-Anhangs
- als Upload in die Vermietercloud (eher bei großen Unternehmen)
- oder als persönliches Web-Profil

Investieren Sie in dieses Dokument gern die ein oder andere Stunde mehr. Ihre Bewerbungsmappe sollte ästhetisch, aber vor allem übersichtlich und selbsterklärend sein. Gerade Letzteres ist bei vielen meiner Bewerber und Mietsuchenden eine Disziplin mit viel Luft nach oben.

Hinterlassen Sie auf der Vermieterseite bitte keine Fragezeichen. Alle Dokumente müssen selbsterklärend sein oder von Ihnen erläutert werden. Dies kann über handschriftliche oder digitale Notizen bzw. Kommentare erfolgen.

Gestalten Sie Ihre Mappe gern nach persönlichen Vorlieben, werden Sie jedoch bitte nicht zu schrill. Bevorzugen Sie sanfte Farben (beispielsweise Pastelltöne) gegenüber schrillen Farbkombinationen. Energiegeladene Farben wie Rot, Orange, Gelb oder Pink könnten abschrecken; zielführender erscheinen hier Grün, Blau, Grau, Violett oder Braun und natürlich die Klassiker Schwarz und Weiß.

Wenn Sie mir über Farben und ihre Wirkung auf andere Menschen wissen wollen, folgen Sie diesem Link: <https://karrierebibel.de/farbpsychologie/>

Achten Sie bitte außerdem unbedingt auf einen „cleanen“ Look, wie man im Neudeutschen sagt. Dies bedeutet eine hohe Qualität von Scans und digitalen Dokumenten, das Vermeiden von Gilb, Grauschleier, Verzerrungen oder wechselnden Zoomstufen.

Zeigen Sie das vollendete Werk verschiedenen Personen, bestenfalls separat voneinander, und nehmen Sie deren Feedback ernst.



PÖPPEL

■ ■ ■ IMMOBILIEN

PÖPPEL IMMOBILIEN

EIN FAMILIENUNTERNEHMEN SEIT 1991

- MAKLER
- VERWALTER
- PROJEKTMANAGER