

Erstellt von deiner



Eine
Hilfestellung
von deiner
Allianz

Alle Infos zu deiner ersten Wohnung

1 Checkliste für deine
Wohnungsbesichtigung →

2 Wichtige Begriffe für
die Wohnungssuche →

3 Welche Unterlagen
brauchst du wann? →

Bitte beachte, dass diese Inhalte inkl. Checkliste eine unverbindliche Vorlage und damit nur einen Vorschlag für eine potenzielle Regelung darstellen. Die Inhalte und die Checkliste dienen als Anregung und Hilfe und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder Richtigkeit und müssen im Einzelfall gegebenenfalls geändert und ergänzt werden. Die Allianz übernimmt keinerlei Haftung.

Mit freundlichen Grüßen
deine Allianz



1. Checkliste für die Wohnungsbesichtigung

Tipp:
Mache Fotos,
frage aber bei
der Besichtigung den
oder die Vermieter:in,
ob das in
Ordnung ist.

Je nachdem, was du brauchst, können andere Faktoren in der Wohnung für dich wichtig sein. Kontrolliere bei deinen Besichtigungen folgende Details und beurteile im Nachgang, ob das ein Ausschlusskriterium sein kann:



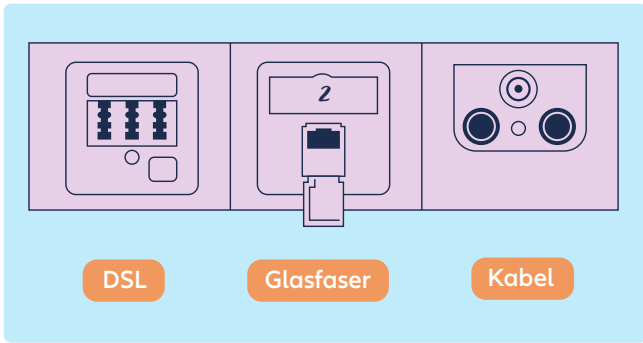
zum Ankreuzen

1 Lage der Wohnung: gibt es in der Nähe ...

- Einkaufsmöglichkeiten
- Allgemeinarzt bzw. -ärztin
- Arbeit / Uni / Hochschule
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Parkplätze
- Lademöglichkeit für E-Autos
- Grünanlagen
- Restaurants
- Fitnesscenter
- Kino
- Sportverein

2 In der Wohnung

- Sonne: Ist die Wohnung hell
- Fenster Süd- und Westseite (am Nachmittag am meisten Licht)
- Sind Haustiere erlaubt
- Eignet sich die Wohnung für Tiere
- Passt der Wohnungsschnitt zum Mobiliar
- Ist die Wohnung WG-tauglich
- Einbauküche vorhanden und ausreichend ausgestattet
- Ist die Wohnung frisch gestrichen
- Wurde sorgfältig geputzt (Tipp: Bodenblenden checken)



3 Internet-Art

- DSL
- Glasfaser
- Kabel

4 Funktionieren ...

- Lichtschalter
- Steckdosen
- Heizung
- Warmwasser

5 Geräusche

- Hellhörig: Sind Nachbar:innen zu hören
- Hörst du Verkehrslärm

6 Geruch

- Riecht es auffällig

7 Gibt es zusätzliche Räume?

- Keller
- Dachboden
- Fahrstuhl
- Balkon
- Abstellraum

8 Küche & Bad

Wie wird das Warmwasser erhitzt?

- Elektrisch
- Über Heizanlage
- Sonstiges (z. B. Boiler mit Holz- oder Kohleofen)

! Elektrische Warmwasser-Erzeugung kann schnell hohe Verbrauchskosten verursachen.

- Sind Wasserdurchläufe entkalkt (Duschkopf, Wasserhähne)
- Ist Urinstein in der Kloschüssel entfernt

9 Türen

- Wirken sie alt und abgegriffen
- Schließen sie richtig
- Ist ein Luftzug zu spüren
- Haben alle Türen Schlüssel

10 Elektrogeräte

Backofen:

- Vorhanden
- Verkauf durch Vermieter:in
- Energieeffizienz-Klasse (A-G)

Waschmaschine:

- Vorhanden
- Verkauf durch Vermieter:in
- Energieeffizienz-Klasse (A-G)

Kühlschrank:

- Vorhanden
- Verkauf durch Vermieter:in
- Energieeffizienz-Klasse (A-G)

Geschirrspülmaschine:

- Vorhanden
- Verkauf durch Vermieter:in
- Energieeffizienz-Klasse (A-G)

Tipp:
Wer Geräte selbst kauft oder dem oder der Vermieter:in abnimmt, ist selbst dafür verantwortlich – Reparaturen laufen dann i. d. R. nicht über die Vermietung.

11 Wohnungseingangstür

- Gut isoliert
- Schalldämmung
- Sicherheitsausstattung

12 Fenster

- Sind die Fenster dicht
- Deutet sich Schimmelbildung an den Dichtungen an
- Sind sie sauber (innen und außen)
- Sind es moderne Dreischeiben-Wärmedammglas-Fenster

Aus welchem Material bestehen sie:

- Holz
(sollte man regelmäßig anstreichen)
- Kunststoff
(günstig und wartungsfrei)
- Aluminium
(teuer und ökologisch nicht empfehlenswert)
- Stahl
(schlechte Geräusch- und Wärmedämmung)

13 Welcher Bodenbelag ist verlegt?

(Ist er alt, abgewohnt und muss erneuert werden?)

- Teppich
(Erneuerung i. d. R. nach zehn Jahren)
- Parkett
(Abschleifen & Versiegeln i. d. R. nach 15 bis 20 Jahren)
- Laminat
(Erneuerung i. d. R. nach 10 bis 15 Jahren)
- PVC
(Erneuerung i. d. R. nach 8 bis 10 Jahren)
- Fliesen
(Reparatur oder Ersatz von gebrochenen Fliesen)



Allianz
Expertin

Stefanie Nigg

Unternehmenskommunikation
Allianz Versicherungs-AG

Was muss ich beachten, bevor ich umziehe?

Ein Umzug ist immer stressig – man muss packen, schwer tragen und vor allem, man muss ihn organisieren. Freunde und Freundinnen anrufen, ob sie Zeit und Lust haben, die Familie fragen, Pizza und Getränke beschaffen, damit auch alle Helfer versorgt sind.

Und was auch vorkommen kann: **Beim Umzug geht etwas kaputt.** Man kann noch so gut einpacken, ein kleiner Schwund ist immer da. Zum Glück ist man innerlich darauf vorbereitet und kann den Verlust in der Regel verschmerzen. Wie sagt meine Oma immer: Dreimal umziehen ist wie einmal abbrennen!





Stefanie Nigg

Unternehmenskommunikation
Allianz Versicherungs-AG

Beim Umzug kann also viel passieren. Reicht es, wenn ich einfach alles gut verpacke und polstere?

Dennoch kann auch mal was passieren, was man nicht so einfach abtun kann. Wenn der Fernseher durch eine Ungeschicklichkeit einer Freundin kaputt geht oder der Papa dein Lieblingsbild fallen lässt, kochen die Emotionen hoch und es kommt schnell zum Streit. Ich kenne das – gerade deshalb will ich euch ein paar Ratschläge geben, die vielleicht nützlich sind. Denn Streit mit Freunden, Freundinnen oder Familie will ja keiner. Und er ist zum Glück oft vermeidbar – da kommt die Versicherung ins Spiel! Also aufgepasst:

Wenn dir Bekannte helfen und dabei versehentlich Schäden an deinen Sachen verursachen, ist das ein sogenannter Gefälligkeitsschaden und ein Fall für die Privat-Haftpflichtversicherung deiner Freunde und Freundinnen oder Familienmitglieder bzw. der Helfer.

Denn in der Privat-Haftpflichtversicherung sind diese sogenannten Gefälligkeitsschäden bei vielen Anbietern – beispielsweise auch bei uns – mitversichert. Das ist praktisch, weil damit persönlicher Streit vermieden werden kann und du mit dem sicheren Gefühl umziehen kannst, dass du einen möglichen Schaden ersetzt bekommst.

Wenn du selbst etwas kaputt machst, sieht's übrigens anders aus: Deine **Privat-Haftpflichtversicherung oder auch Hausratversicherung hilft in diesem Fall nicht**, denn Schäden, die du dir selbst zufügst, sind grundsätzlich nicht versichert.



Drei wichtige Fragen an den oder die ...

Vormieter:in

- ❓ Wie ist die Nachbarchaft? Gab es Diskussionen um die Lautstärke? Sind die Anderen hilfsbereit, gibt es z. B. eine Person, die Werkzeug verleiht?
- ❓ Wie laufen Reparaturen über die Vermietung ab?
- ❓ Gibt es „Schwachstellen“ in der Wohnung (z. B. Bohrlöcher, die mehrfach gespachtelt wurden, für Feuchtigkeit anfällige Stellen, Macken und Unebenheiten am Boden)

Hausmeister:in

- ❓ Wo sollte man an den Wänden nicht bohren?
- ❓ Welche Reinigungsservices gibt es, was ist selbst zu tun?
- ❓ Wo sind Stromzähler und Mülltonnen, wie wird Müll getrennt?

Vermietung

- ❓ Soll das Mietobjekt in absehbarer Zeit saniert oder verkauft werden, was Mieterhöhungen zur Folge haben könnte?
- ❓ Wie sind die Ansprechpartner:innen am besten zu erreichen, gibt es einen Online-Service?
- ❓ Wen spricht man bei Reparaturen am besten an?

Passende Versicherungen

Rechtsschutzversicherung ☑
Zum Beispiel, falls später ein Nachbarschaftsstreit juristisch beigelegt werden muss.

2. Häufige Begriffe

Zimmer, Küche, Bad – fertig ist die Wohnung. Doch bei der Wohnungssuche gibt es noch mehr zu beachten. Häufige Begriffe und was dahinter steckt.

Glossar

Mietarten

Privat

Vermieten Privatpersonen ihr Wohneigentum, hast du als Mieter:in oft einen persönlichen Bezug zu ihnen. Oft legen sie Wert auf deine persönliche Motivation, in die Wohnung zu ziehen.

+ Vorteile: Persönlichkeit zählt, individuelle Absprachen

- Nachteile: weniger Anonymität

Unternehmen

Wohnungsunternehmen haben das größte Angebot. Sie arbeiten gewinnorientiert und reagieren auf Nachfrage.

+ Vorteile: große Auswahl, Schnäppchen in aufstrebenden Vierteln möglich

- Nachteile: bei hoher Nachfrage oft teurer, Eigentümerwechsel möglich

Genossenschaft

Wohnungsgenossenschaften bieten meist günstigere Mieten und überschaubare Mietanpassungen. Du bist nicht nur Mieter:in, sondern gleichzeitig Mitglied in der Genossenschaft und hast Mitbestimmungsrechte. Du erwirbst anstelle einer Kautions Genossenschaftsanteile.

+ Vorteile: Sicherheit, stabile und günstige Miete

- Nachteile: lange Wartelisten, hohe Ablöse & Finanzierungsbeitrag

Indexmiete

Bei einem Indexmietvertrag richtet sich die Höhe der Mietanpassungen nach der Inflation. Steigen die Verbraucherpreise, kann die Vermietung auch deine Miete erhöhen.

+ Vorteile: bei niedriger Inflation keine oder niedrige Anpassungen

- Nachteile: bei hoher Inflation höhere Mietkosten

Staffelmiete

Hier legen Vermieter:innen vertraglich fest, um wie viele Euro sich deine Miete im Laufe der Zeit erhöht.

+ Vorteile: planbare Mietanpassungen

- Nachteile: keine Kappungsgrenze, Anpassungen können über Vergleichsmiete sein

Staffel- und Indexmiete kombiniert

Vermieter:innen können im Vertrag an eine festgeschriebene Staffelmiete eine Indexmiete anschließen. Eine Staffelmiete als Mindestmaß der Anpassungen festzulegen ist unzulässig.

+ Vorteile: planbare Erhöhungen und ggf. bei niedriger Inflation geringere Steigerungen

- Nachteile: ggf. starke Erhöhungen durch Staffelpreise und anschließend hohe Inflation



Glossar

Wohnungsarten

Apartment

Meist teil- oder vollmöblierte Kleinwohnung mit abgetrenntem Wohn- und Schlafbereich. Meist gibt es eine kleine Küchenzeile, die mit dem Wohnraum verbunden ist.

Mikroapartment

In der Regel eine Einzimmerwohnung ohne eigenes Bad und Küche. Dafür sind gemeinschaftlich genutzte Bereiche und oft ein Gemeinschaftsraum vorhanden. Gibt es mehrere Mikroapartments um einen Gemeinschaftsbereich herum, nennt man das Cluster-Wohnen.

Parterre

Eine Parterre-Wohnung liegt im Erdgeschoss, ihr Boden liegt auf Höhe des Erdbodens. Hochparterre ist eine Erdgeschosswohnung etwa ein halbes Stockwerk über der Erdoberfläche. Ein halbes Stockwerk darunter liegt die Souterrain-Wohnung.

Etagenwohnung

Die meisten vermieteten Wohnungen in Alt- und Neubauten sind Etagenwohnungen: Eine Etagenwohnung liegt zwischen Erd- und Dachgeschoss, deren Räume befinden sich alle auf einer Etage.

Maisonette

Im Gegensatz zur Etagenwohnung befinden sich bei der Maisonettewohnung die Räume auf zwei Etagen. Sie hat eine eigene, in der Wohnung liegende Treppe.

Mansarde

Eine Mansardenwohnung befindet sich im ausgebauten Dachgeschoss eines Hauses mit Mansarddach. Die Dachschräge begrenzt den Wohnraum.

Einliegerwohnung

Eine kleinere, eigenständige Wohneinheit in einem Eigenheim von untergeordneter Bedeutung. Hat sie eigene sanitäre Einrichtungen und Küche, wird das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung streng genommen zum Zweifamilienhaus.

Allianz
Expertin

Stefanie Nigg

Unternehmenskommunikation
Allianz Versicherungs-AG

Also sollten alle meine Helfer:innen eine Privat-Haftpflicht haben. Kann ich meinen Freund:innen und Bekannten noch etwas sagen, worauf sie achten sollten?

Die Privat-Haftpflichtversicherung ist auch für Helfer leider keine Allzweckwaffe – es gibt Schadenfälle, die sie nicht deckt. **Umsicht ist also wie immer im Leben ratsam:** Wenn Schäden durch schlechte Verpackung entstehen, haftet ein Helfer nicht. Auch wenn Kartons oder Sachen vor dem Haus im Regen stehengelassen werden und durch die Nässe kaputtgehen, ist das kein Fall für die Versicherung.

Und, gut zu wissen: **Beschädigungen durch das Umzugsfahrzeug sind grundsätzlich kein Fall für die Privat-Haftpflichtversicherung. Da haftet der Fahrzeughalter für alle Schäden und Verkehrsvergehen, die der Nutzer mit dem Kfz verursacht.**

Noch ein Tipp: **Teile deiner Hausratversicherung frühzeitig mit, dass du einen Umzug planst.** Während des Umzugs besteht in beiden Wohnungen, „alt“ und „neu“, Versicherungsschutz für all deinen versicherten Hausrat – Fernseher, Playstation, Kochutensilien, Schmuck ... das gilt nur nicht für unterwegs.

Hier kann die Lösung sein: **Wenn du deinen Umzug von einer Spedition durchführen lässt, ist dein Umzugsgut auch auf dem Transportweg automatisch versichert.** Gesetzlich vorgeschrieben ist, dass der Spediteur pro Kubikmeter mit bis zu 620 Euro haftet.



Glossar

Besonderheiten

Kitchenette

Auch unter dem Namen Single-Küche oder Pantryküche bekannt. Eine Kitchenette ist eine kleine Kochnische mit zwei Kochfeldern und einer Spüle, darunter sind meist ein kleiner Stauraum und ein Kühlschrank eingebaut.

WG & Zusammenzug

Wer mit Partnerin oder Partner zusammenzieht oder eine Wohngemeinschaft gründet, kann Versicherungsverträge wie zum Beispiel Hausrat- und Privat-Haftpflichtversicherung zusammenlegen und sparen.

Untermiete

Wer zur Untermiete wohnt, schließt in der Regel einen Mietvertrag mit dem oder der Hauptmieter:in ab. Diese:r wiederum hat zuvor das Einverständnis des oder der Vermieter:in eingeholt.

3. Welche Unterlagen braucht man wann – und was ist wann zu tun?

Sollst du schon bei der Wohnungsbewerbung deine Kontoauszüge vorlegen? Will die Vermietung nach der Besichtigung schon die Kautionszahlung? Erfahre auf einen Blick, zu welchem Zeitpunkt was tatsächlich notwendig ist.

Bei Bewerbung auf Anzeige

- ➔ Anschreiben
- ➔ Freiwillig, um Chancen zu erhöhen
 - Selbstauskunft
 - SCHUFA-BonitätsCheck
 - Mietschuldenfreiheitsbestätigung


Bei Besichtigungstermin

- ➔ Bewerbungsmappe
- ➔ Personalausweis/Reisepass
- ➔ Gehaltsnachweise (Arbeitsvertrag, Gehaltsabrechnungen oder Kontoauszüge: irrelevante Einträge schwärzen)
- ➔ Mietbürgschaft

Nach Besichtigungstermin

- ➔ Geduld: frühestens nach drei Tagen anrufen, wenn nicht anders vereinbart

Bei Wohnungsübergabe:



- ➔ Begleitperson mitnehmen
- ➔ Übergabeprotokoll 
- ➔ Zahlung Kautionszahlung und erste Monatsmiete (laut Mietvertrag)

Allianz
Expertin

Stefanie Nigg

Unternehmenskommunikation
Allianz Versicherungs-AG

Okay, mit Privat-Haftpflicht und Hausratversicherung bin ich schon mal gut gewappnet. Muss ich die Versicherungen noch anpassen?

Neue Wohnung, neue Voraussetzungen: Nutze den Umzug, um zu überprüfen, **ob der Versicherungsschutz und die Versicherungssumme deiner Hausratversicherung  auch für die neue Wohnung noch ausreichend ist.** Am schnellsten geht das in wenigen Klicks über unseren Onlinerechner: [Hausratversicherung berechnen](#) 

Sollte es deine erste Wohnung sein, informiere dich auf unserer Homepage [allianz.de](#), wie du deine Sachen am besten versichern kannst. Auf unserer Homepage findest du zum Umzug auch noch viele weitere Informationen, Tipps und Checklisten rund um das Umziehen. Schau mal rein – es lohnt sich, denn: Beim Umzug kann man viel falsch, aber auch ganz viel richtig machen.



Versicherungen für Mieter:innen

Beispiele, in welchen Fällen sie unter anderem leisten:

Private Haftpflichtversicherung

Sein Vermieter macht Paul für einen massiven Schimmelbefall in der Wohnung verantwortlich: Er soll falsch gelüftet haben. Paul ist sich jedoch keiner Schuld bewusst, da er immer alle Vorgaben des Vermieters zum Lüften befolgt hat. Er vermutet hingegen, es handle sich um Mängel am Mauerwerk, die zum Schimmelbefall geführt haben. Pauls Versicherung wehrt den Anspruch des Vermieters erfolgreich ab.



Hausratversicherung

Laura stellte die Spülmaschine an und ging ins Wohnzimmer. Eine Stunde später bemerkte sie, dass Wasser ausgelaufen war. Laura rief den Techniker, der die Spülmaschine reparierte. Doch der größte Schaden entstand in der Küche: Die Sockelblenden und Teile der Möbel mussten ausgetauscht werden. Den Schaden in Höhe von rund 3.300 Euro begleicht die Hausratversicherung.

Hausrat-Haftpflicht-Kombi

Die Hausrat-Haftpflicht-Kombi bündelt die Allianz Hausrat- und Privat-Haftpflichtversicherung. So bist du umfassend geschützt und profitierst von 5 Prozent Ersparnis im Paket.



Gegenstandsschutz

Markus N. fuhr mit dem Fahrrad ins Stadtzentrum, um diverse Einkäufe zu erledigen. Er kettete das Fahrrad ordnungsgemäß an. Nach seiner Rückkehr war das Fahrrad verschwunden. Er gab bei der örtlichen Polizei eine Strafanzeige auf. Der Täter konnte durch die Polizei nicht gefasst werden. Den Wert des Fahrrads von 3.500 Euro erhält Markus von der Versicherung.



Mietkautionsversicherung

Wenn du eine Wohnung anmietest, hinterlegst du normalerweise eine Mietkaution. Vermieter:innen können per Gesetz maximal drei Netto-Monatskaltmieten verlangen: Bei einer Netto-Kaltmiete von 700 Euro können das 2.100 Euro sein, die du auf einen Schlag zur Verfügung stellen musst. Mit der Mietkautionsversicherung erhältst du stattdessen eine Mietbürgschaft von der Allianz, die du anstelle der Geldsumme hinterlegst. Die gibt es schon ab 25 Euro pro Jahr.

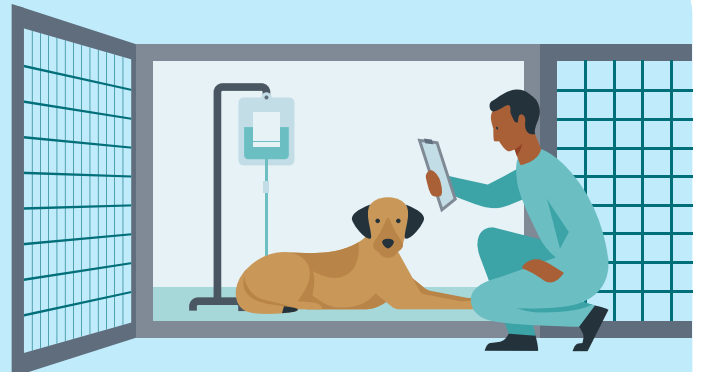


Hundehaftpflichtversicherung

Ralf S. joggt mit seinem nicht angeleinten Hund durch den Park. Ohne erkennbaren Grund rennt sein Hund plötzlich auf ein spielendes Kind zu und beißt es in den Arm. Neben den normalen Schadenersatzansprüchen wie Schmerzensgeld und der medizinischen Behandlung kommen für Ralf S. Kosten für eine zukünftige psychologische Behandlung und der Verdienstaufschlag der Eltern, die ihr Kind anfangs rund um die Uhr betreuen müssen, hinzu. Die Kosten von über 35.000 Euro trägt die Tierhalter-Haftpflichtversicherung.

Rechtsschutzversicherung

Otto ist Mechaniker und arbeitet bereits seit seiner Ausbildung in ein und demselben Unternehmen. Nach 34 Jahren Betriebszugehörigkeit erhält er die Kündigung von seinem Arbeitgeber. Im Prozess gegen die Kündigung erstreitet er sich eine hohe Abfindung.



Tierkrankenversicherung

Golden Retriever Sammy hat eine lebensbedrohliche Magen-drehung. Der Magen muss operativ wieder in seine korrekte Lage gebracht und die Milz wegen irreparabler Schäden entfernt werden. Anschließend muss der Hund vier Tage in stationärer Behandlung bleiben. Die Behandlungskosten von etwa 3.000 Euro übernimmt die Tierkrankenversicherung.



Allianz Young & Safe

Du willst noch mehr darüber erfahren, welche Absicherung für dich wichtig ist – und ob ein Versicherungsangebot zu deiner Lebenssituation passt? Dann findest du in unserer Themenwelt „Young & Safe“ noch mehr Infos: Mit Checklisten, Erfahrungsberichten und sinnvollen Tipps für dich.

Hier geht's zu „Young & Safe: einfach. versichert.“ 



Weitere Infos für den Umzug findest du hier

www.allianz.de/recht-und-eigentum/hausratversicherung/erste-eigene-wohnung/ 