

Checkliste zur Wohnungsbesichtigung

Schnell und einfach versteckte Energiefresser entdecken. Egal ob WG, Untermiete oder eigene Wohnung: Bei der Wohnungsbesichtigung solltest du nichts überstürzen und nicht blind den Mietvertrag unterschreiben. Beim Thema Energiekosten gibt es einiges, worauf du achten solltest, damit dich bei der Jahresabrechnung keine bösen Überraschungen erwarten. Unsere Checkliste hilft dir, Energiefresser zu entdecken, den Zustand der Wohnung zu bewerten und die richtigen Entscheidungen rund um die Wohnungswahl zu treffen. Kreuze die zutreffenden Smilies (☺) an und addiere sie am Ende.

1. Energieausweis

- ▶ Lass dir den Energieausweis vorlegen, der Vermieter oder Verkäufer ist dazu lt. Gesetz verpflichtet. Welche Energieeffizienzklasse hat die Wohnung?

A++ bis A: (Idealfall: Dafür bekommst du gleich 2 Smilies)



B bis C:



D bis G:



A++ bis A und die Farbe Grün bedeuten niedrigen Energiebedarf, die Klassen B bis C entsprechen ungefähr den derzeitigen technischen Bauvorschriften für den Neubau bzw. für sanierte Altbauten. Bei den Klassen D bis G handelt es sich um alte, unsanierte Gebäude mit einem sehr hohen Energiebedarf. Achtung: Die tatsächlichen Energiekosten sind auch immer vom eigenen Nutzungsverhalten abhängig. Das Gebäude kann noch so gut gedämmt sein, wenn du bei offenem Fenster heizt, steigen Verbrauch und Energiekosten.

2. Zustand der Wohnung

- ▶ Die Wohnung hat wenige Außenwände?
- ▶ Sie liegt nicht über dem Keller oder unter dem Dach?
- ▶ Keine feuchten Stellen in der Wohnung entdeckt?



Info: Feuchtigkeit kann schnell zu Schimmelbildung führen. Das ist nicht nur eklig, sondern kann auch deine Gesundheit gefährden. Gründe dafür sind entweder schlechte Lüftung der Räume oder bauliche Mängel. Falls es im Bad kein Fenster gibt, muss unbedingt ein Abluftsystem vorhanden sein.

- ▶ Die Fenster lassen sich leicht öffnen und schließen?
- ▶ Die Fenster sind mindestens doppelt verglast?
- ▶ Die Dichtungen an Fenstern und Türen sind in gutem Zustand?



3. Heizung

- ▶ Wie wird die Heizungsanlage geregelt?
 - Raumtemperaturfühler (Idealfall: Dafür bekommst du gleich 2 Smilies)
 - Heizkörper mit Thermostatköpfe (Stufe 0 - 5)
 - Heizkörper ohne Thermostatköpfe



- ▶ In der Heizperiode: Der Heizkörper erwärmt sich schnell und macht keine Geräusche wie Blubbern oder Pfeifen?





Info: Wird der Heizkörper nur unten warm und bleibt oben kalt, muss er entlüftet werden.



Zwischensumme




4. Wasser

- ▶ Der Wasserdruck ist gut? Einfach einen Wasserhahn aufdrehen und testen. 
- ▶ Das warme Wasser kommt schnell aus der Leitung? 

5. Kosten

- ▶ Die Energie- und Wasserverbräuche werden detailliert erfasst und die gesammelten und ausgewerteten Informationen stehen zur Verfügung. 
 - ▶ Die Geräte sind nicht älter als 5 Jahre? 
- In vielen WGs sind Haushaltsgeräte bereits vorhanden. Retro-Geräte von den Großeltern sehen zwar schick aus, sind aber schlecht für dein Konto.

6. Lage

- ▶ Alltägliche Wege zu Geschäften, Bildungseinrichtungen etc. können fußläufig bewältigt werden und/oder im direkten Umfeld des Gebäudes kann man einfach und rasch öffentliche Verkehrsmittel erreichen. 

Maximalpunktzahl: 16 

Bewertung: Diese drei Kategorien helfen dir, die besichtigte Wohnung im Bereich Energieverbrauch einzuschätzen.

- ▶ **Sparschwein: 16 – 11 Punkte:** Die Wohnung hat mindestens 11 Punkte erreicht? Dann machen der Zustand, die Lage und die technischen Anlagen einen guten Eindruck. Du kannst mit gutem Gewissen einziehen. Böse Überraschungen sind eher unwahrscheinlich. Falls doch, hilft dir unser OnlineCheck auf www.smergy.at/smergymeter.
- ▶ **Mittelfeld: 10 – 5 Punkte:** Die Wohnung liegt im Mittelfeld. Einige Punkte können verbessert werden. Dies kann durch einfache Verhaltensänderungen der BewohnerInnen oder Nachbesserungen der Hausverwaltung an der Wohnung passieren. Möchtest du einziehen, sind deine Energiekosten vielleicht etwas höher als der Durchschnitt. Um diese wieder zu senken, solltest du unsere Tipps auf www.smergy.at/smergymeter umsetzen.
- ▶ **Kostenfalle: 4 – 0 Punkte:** Hier scheint im Bereich Energie einiges im Argen zu liegen. Der Zustand der Wohnung ist wirklich schlecht. Wenn du hier einziehst, solltest du unbedingt Rücklagen für die künftigen Energiekosten bilden.

Das SMERGYmeter – dein OnlineCheck

Das SMERGYmeter zeigt dir, wie du in den eigenen vier Wänden Energie sparen kannst und wo sich mögliche Energiefresser verstecken. Unsere Tipps und Aktionen lassen sich schnell, einfach und mit wenig Geld umsetzen. www.smergy.at

Wir wünschen dir viel Erfolg beim Umzug und viel Spaß in deinen ersten eigenen vier Wänden. Sämtliche Inhalte und Vorschläge wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Inhalte kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Die Ergebnisse der NutzerInnen dienen nur der Orientierung und stellen kein Gutachten oder Nachweis gegenüber Behörden oder Dritten dar.