

# UMZUGSRATGEBER



Wir freuen uns, Sie als neuen Mieter begrüßen zu dürfen. Damit der Umzug in Ihre neue Wohnung reibungslos abläuft, haben wir diesen kleinen Umzugsratgeber zusammengestellt. Am besten ist es, Sie fangen frühzeitig mit der Planung an, damit Sie alles in Ruhe erledigen können.

# Ihre alte Wohnung

## **Kündigung des alten Mietvertrages**

Haben Sie Ihren alten Mietvertrag fristgerecht gekündigt? Bitte beachten Sie: Die Kündigung ist spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats zulässig. Mündliche Abreden sind unwirksam. Bei befristeten Mietverträgen können Sie vor Ablauf der Kündigung nur ausziehen, wenn Sie eine Ersatzmieterklausel vereinbart haben. Bei außerordentlicher Kündigung können Sie mit Ihrem Vermieter vereinbaren, einen Ersatzmieter zu stellen; Anspruch hierauf haben Sie allerdings nur in Ausnahmefällen.

## **Kaution**

Regeln Sie die Rückzahlung der Mietkaution, die Ihnen mit Zins und Zinseszins vom Vermieter zurückerstattet werden muss. Die Rückzahlung muss spätestens erfolgen, wenn dem Vermieter kein Geld mehr aus dem Kautionsbetrag zustehen sollte oder seine Ansprüche schon feststehen, ggf. unter Abzug derselben.

## **Verkauf/ Übergabe**

Sprechen Sie rechtzeitig Ihren Vermieter bzw. Ihren Nachmieter auf die Übernahme von fest eingebauten Gegenständen wie Einbauküchen und -schränken, Teppichböden, Antennen etc. an.

## **Schule/ Kindergarten**

Wenn Ihre Kinder nicht in den alten Einrichtungen bleiben können, setzen Sie sich am besten so früh wie möglich mit der neuen Schule oder dem neuen Kindergarten in Verbindung. *Wichtig:* Die Bundesländer haben z.T. erheblich voneinander abweichende Schulsysteme. Lassen Sie sich vom jeweiligen Schulamt genau erklären, was Ihr Kind erwartet.

## **Umzugsurlaub**

Viele Unternehmen bzw. Arbeitgeber gewähren für einen Umzug Sonderurlaub. Vergessen Sie nicht, dies zu prüfen und ggf. zu beantragen.

## **Sperrmüll**

Nehmen Sie sich die Zeit für eine Durchsicht Ihres Mobiliars. Sortieren Sie gründlich aus, bevor Sie Überflüssiges einpacken. Das spart Umzugskosten. Erkundigen Sie sich bei Ihrer Gemeinde nach den Regelungen für Sperrmüll und machen frühzeitig einen Termin dafür aus.

## **Handwerker**

Sprechen Sie rechtzeitig Termine für die Demontage eigener Einrichtungen und Gegenstände (z. B. Waschmaschine, Herd, Einbauküche und -schränke) ab, und lassen Sie sich diese Termine schriftlich bestätigen. Holen Sie schriftliche Kostenvoranschläge ein.

## **Tiefkühltruhe**

Ratsam ist es, Vorräte möglichst bis zum Umzug zu verbrauchen.

## **Umzugsfirma**

Vergleichen Sie Angebote verschiedener Firmen. Adressen von Umzugsfirmen finden Sie in den Gelben Seiten oder im Internet. Bei einem Umzug in Eigenregie denken Sie rechtzeitig an die Reservierung des LKW's. Die Adressen der Autovermietung finden Sie ebenfalls in den Gelben Seiten und im Internet.

## **Rückgabe der alten Wohnung**

Vereinbaren Sie mit Ihrem bisherigen Vermieter einen Termin für die Wohnungsrückgabe. Er wird sich dann die Wohnung hinsichtlich ihres vertragsgemäßen Zustandes ansehen und die Schlüssel zurücknehmen.

## Ihre neue Wohnung

### **Ihr neuer Mietvertrag bei uns**

Sollten Sie Fragen hierzu haben, helfen Ihnen unsere Mitarbeiter gerne weiter.

### **Kaution**

Die Hausverwaltung Krukenberg nimmt in der Regel 3 Monatsgrundmieten als Kautionsicherheit. Die Fälligkeiten der Kaution entnehmen Sie bitte Ihrem Mietvertrag. Achten Sie darauf die vor Schlüsselübergabe fälligen Beträge rechtzeitig zu zahlen.

### **Kauf/ Übernahme von Einbauten**

Gerne können Sie mit dem Vormieter Vereinbarungen über die Übernahme von mietereigenen Gegenständen (z. B. Einbauküche, Teppichböden etc.) treffen. Eine Verpflichtung zu einer Übernahme besteht nicht. Bitte sprechen Sie sicherheitshalber jedoch mit einem unserer Mitarbeiter – ggf. könnten Gründe für einen zwingenden Ausbau durch den Vormieter vorhanden sein.

Außerdem müssen Sie sich darüber im Klaren sein, dass Sie für verdeckte Mängel hinter den Einbauten, haftbar sind und bei Ihrem Auszug für den Ausbau der übernommenen Einbauten zuständig sind, wenn der Vermieter oder Ihr Nachmieter sie nicht übernehmen wollen.

### **Wohnungsübergabetermin vereinbaren**

Vereinbaren Sie mit uns einen Termin für die Übergabe der Wohnung. Bitte beachten Sie, dass eine Übergabe nur während unserer Geschäftszeiten möglich ist.

## 3 Wochen vor dem Umzug

Informieren Sie Ihre Vertragspartner so früh wie möglich über Ihren bevorstehenden Umzug. Bei einem Umzug aus größerer Entfernung müssen Sie in der Regel einige Verträge kündigen, z. B. bei Banken, dem Energieversorger oder Ihrem Telefonanbieter. Die folgende Liste gibt Ihnen einen kleinen Überblick.

### **UMMELDEN MÜSSEN SIE SICH BEI...**

#### **Deutsche Post**

Vergessen Sie nicht, Ihren Nachsendeantrag rechtzeitig, d. h. spätestens 5 Tage vor dem Umzugstermin, abzugeben bzw. abzuschicken. Mit einem Nachsendeantrag bekommen Sie automatisch 6 Monate lang die an die alte Adresse gerichtete Post nachgeschickt. Bei Bedarf können Sie diesen kostenlosen Service um 6 Monate verlängern. Sehen Sie nach dem Umzug Ihre Post aufmerksam durch, und informieren Sie die Absender, die noch an Ihre alte Anschrift geschrieben haben.

#### **Telefonanschluss**

*Telefonanschluss /Kabelanschluss /Internetanschluss/  
Mobiltelefonanschluss*

Teilen Sie Ihrem Telefonanbieter (Anschrift auf Ihrer Telefonrechnung) den Auszugstermin mit. Falls Sie innerhalb einer Stadt umziehen, fragen Sie, ob Sie die alte Telefonnummer behalten können. Die Bestellung eines neuen Telefons können Sie in jeder Postfiliale und bei allen Anbietern abwickeln. Beachten Sie die Kündigungsfristen.

## **Banken**

### *Einzugsermächtigung /Daueraufträge*

Melden Sie sich bei der neuen Filiale an, wenn Sie innerhalb eines Ortes umziehen, alles Weitere erledigt Ihre Bank für Sie. Ziehen Sie in eine andere Stadt, ohne die Bank zu wechseln, reicht es, wenn Sie Ihre alte Filiale über den Wohnortwechsel informieren. So ziehen Kreditkarte, Konten und Sparbücher gleich mit um.

Denken Sie daran, Daueraufträge für Ihre alte Wohnung (Miete, Strom) spätestens zum Übergabetermin zu kündigen. Erhalten Sie das alte Konto aber sicherheitshalber noch für eine angemessene Übergangszeit aufrecht. Viele Banken nehmen Ihnen Arbeit ab und informieren Firmen und Institutionen über Ihre neue Bankverbindung.

### *Kreditkarte*

Wenn Sie beim gleichen Kreditinstitut bleiben, „zieht“ Ihre Kreditkarte automatisch mit „um“. Teilen Sie anderen Kreditgebern (z. B. ADAC, Warenhäusern usw.) rechtzeitig und aus Sicherheitsgründen möglichst schriftlich Ihre neue Anschrift mit.

### *GEZ*

Die Formulare für die Adressänderung bekommen Sie in jeder Bank- oder Sparkassenfiliale.

## **Versorger**

Ablesetermine vereinbaren (Wasser /Strom /Gas /Fernwärme)

## **BENACHRICHTIGEN SOLLTEN SIE...**

### **Arbeitgeber**

### **Bausparkasse**

### **Krankenkasse**

## **Rente**

Bei einem Wohnortwechsel müssen Sie den Renten- Service informieren. Wenn Sie in die neuen Bundesländer umziehen, benötigt auch der Rententräger (BfA oder LVA) Ihre neue Anschrift.

### **Arbeitsamt (Kindergeld /BAföG):**

Wenn Sie Leistungen beziehen, teilen Sie Ihrem Arbeitsamt schriftlich die neue Anschrift mit. Falls nach dem Umzug ein anderes Arbeitsamt für Sie zuständig ist, wird Ihre Akte automatisch weitergeleitet.

### **Finanzamt**

Beim innerörtlichen Umzug erfährt Ihr Finanzamt die neue Anschrift mit der nächsten Steuererklärung. Wenn Sie in eine andere Stadt ziehen, informieren Sie Ihr altes Finanzamt schriftlich (Steuernummer nicht vergessen).

### **Vereine**

Teilen Sie Vereinen, Verbänden etc. Ihre neue Anschrift mit, oder kündigen Sie, wenn nötig, rechtzeitig bestehende Mitgliedschaften.

### **Versicherungen**

Alle Versicherungen müssen über Ihren Umzug informiert werden. Dies gilt vor allem für die Hausratversicherung, Lebensversicherung, Kfz-Versicherung, Haftpflichtversicherung, Kranken- und Unfallversicherung.

Noch ein kleiner Tipp: Prüfen Sie, ob die Versicherungssumme der Hausratversicherung für den neuen Haushalt noch ausreicht!

### **Zeitungs- und Zeitschriftenabonnements**

Informieren Sie den jeweiligen Verlag über Ihren Umzug, damit Sie Ihre Zeitung oder Zeitschrift ohne Unterbrechung erhalten, oder kündigen Sie, wenn nötig, rechtzeitig bestehende Abonnements.

# Was ist eine Woche vor dem Umzug zu tun?

## **Umzugshilfsmittel**

Haben Sie sich Verpackungsmaterialien, Decken zum Verpacken, Tragegurte, Sackkarren usw. besorgt? Spezielle Umzugskartons können leichter gefüllt, transportiert und gestapelt werden als normale Kartons. Packen Sie Kartons nicht zu schwer! Haben Sie ausreichend Müllsäcke für den Umzugstag gekauft?

## **Umzugshelfer**

Falls Sie Umzugshelfer haben: Zeichnen Sie einen Plan der neuen Wohnung, damit Ihre Helfer wissen, wo was hinkommt.

## **Handwerker**

Denken Sie daran, Termine zu bestätigen.

## **Umzugstermin**

Haben Sie Ihren Nachbarn den Umzugstermin mitgeteilt? Bitten Sie Ihre alten und neuen Nachbarn, zum Umzug die Flure und den Eingangsbereich freizuhalten. Reservieren Sie möglichst einen Stellplatz für den Umzugs-LKW.

## **Babysitter**

Für Kleinkinder empfiehlt sich am Umzugstag die Unterbringung bei einem Babysitter.

Ein Umzug ist auch für Kinder anstrengend. Hier ein paar Tipps, mit denen Sie ihrem Kind den Wohnungswechsel und die Anpassung an die neue Umgebung erleichtern:

- Sprechen Sie mit Ihrem Kind über den Umzug.
- Versuchen Sie, am alten Wohnort einen „emotionalen Stützpunkt“ für Ihr Kind zu behalten (Freunde, Großeltern o.ä.).
- Lassen Sie Ihr Kind wichtige, eigene Sachen selbst einpacken. Ihr Kind sollte während des Umzugs mithelfen, damit es das Gefühl hat, gebraucht zu werden.

- Erkundigen Sie sich nach gleichaltrigen Kindern in der Nachbarschaft. Nehmen Sie sich Zeit, um gemeinsam die neue Umgebung zu erkunden.
- Besprechen Sie im Kindergarten und in der Schule Möglichkeiten zur Integration Ihrer Kinder.

# 1 – 2 Tage vor dem Umzug

## **Kisten packen!**

Verpacken und transportieren Sie Wertgegenstände besser persönlich. Packen Sie einen Koffer mit wichtigen Dingen (Kleidung, Waschzeug, Verpflegung, Babybedarf, Tiernahrung, Papiere, Dokumente) für den Umzugstag. Vergessen Sie nicht, Kartons etc. mit einer kleinen Inhaltsangabe zu versehen. Notieren Sie ebenfalls den Raum, in den der jeweilige Karton gebracht werden soll- dann haben es Ihre Umzugshelfer leichter!

## **Pflanzen**

Gießen Sie Ihre Pflanzen vor dem Umzug ausgiebig. Große Pflanzen besser abstützen. Wenn Sie im Winter umziehen, denken Sie daran, Ihre Pflanzen vor der Kälte zu schützen, z. B. durch Kartons, Folie oder Decken.

## **Parkplatz**

Reservieren Sie rechtzeitig ausreichend Parkflächen. Haben Sie mit den Nachbarn gesprochen?

## **Umzugswagen und Werkzeug**

Wenn Sie in Eigenregie umziehen, checken Sie rechtzeitig Ihren Umzugswagen bzw. holen Sie den reservierten LKW pünktlich beim Autoverleiher ab. Halten Sie für den Umzugstag Zangen, Schraubendreher, Hammer und andere Werkzeuge griffbereit.

# Am Umzugstag

## **Bevor Ihre Umzugshelfer kommen...**

Kinder unterbringen  
Haustiere unterbringen (z. B. bei Nachbarn oder Freunden)  
Fußböden mit Abdeckplane vor Beschädigungen schützen

## **Wenn die alte Wohnung leer geräumt ist...**

Reinigung der alten Wohnung  
Gas- und Wasserhähne schließen  
Briefkasten leeren  
Namensschilder von Türen und Briefkasten abmontieren  
Leere Wohnung mit allen Schlüsseln gemäß Terminabsprache an den Vermieter zurückgeben

## **Bevor Sie die neue Wohnung beziehen...**

Wohnungsübergabe mit dem neuen Vermieter  
Bei Übergabe der Wohnung werden in einem Protokoll der Zustand und die übergebenen Gegenstände festgehalten.

## **Nachdem Sie Ihre Möbel eingeräumt haben...**

Übergabeprotokoll für die Umzugsfirma  
Falls Sie eine Umzugsfirma beauftragt haben, erstellen Sie nach dem Einzug ein Übergabeprotokoll. Vermerken Sie alle Schäden an Ihrem Umzugsgut.

## **Umzugsbelege für Ihre Steuer**

Sammeln Sie alle Umzugsbelege für Ihre nächste Lohn- bzw. Einkommensteuererklärung, wenn steuerliche Absetzungsmöglichkeiten bestehen (z. B. bei beruflich bedingtem Umzug). Zu Einzelheiten berät Sie sicherlich Ihr Steuerberater!

Alles geschafft ...?

**...dann wünschen wir Ihnen, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause schnell einleben und wohlfühlen werden!**

**Ihr Team von der Hausverwaltung Krukenberg**