

GAGFAH
GROUP



Umzugsratgeber

Wir freuen uns, Sie als neuen Mieter begrüßen zu dürfen. Damit der Umzug in die neue Wohnung der GAGFAH GROUP auch reibungslos vonstattengeht, 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 UND KINDERGARTEN

Wenn Ihre Kinder nicht in den alten Einrichtungen bleiben können, setzen Sie sich am besten so früh wie möglich mit den neuen Trägern in Verbindung.

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.

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

Wir raten Ihnen, Vorräte möglichst bis zum Umzug zu verbrauchen.



UMZUGSFIRMA

Vergleichen Sie verschiedene Angebote. Firmenanschriften von Umzugsfirmen finden Sie in den Gelben Seiten oder im Internet. Bei einem Umzug in Eigenregie denken Sie rechtzeitig an die Reservierung des LKWs. 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 ordnungsgemäßen Zustandes ansehen und die Schlüssel zurücknehmen.

Ihre neue Wohnung

IHR NEUER MIETVERTRAG VON DER GAGFAH

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

KAUTION

Die GAGFAH nimmt in der Regel 3 Monatsgrundmieten. Die Kautionszahlung ist fällig bei Vertragsbeginn.

KAUF/ÜBERNAHME

Gerne können Sie mit dem Vormieter Vereinbarungen über die Übernahme von mieter eigenen 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.

WOHNUNGSÜBERGABETERMIN VEREINBAREN

Vereinbaren Sie mit uns einen Termin für die Übergabe der Wohnung.

3 Wochen vor dem Umzug

Informieren Sie Ihre Vertragspartner so früh wie möglich über Ihren bevorstehenden Umzug. Bei einem Fernumzug müssen Sie in der Regel einige Verbindungen kündigen, z. B. bei Banken, dem Energieversorger oder Ihrer Telefongesellschaft. Die folgende Liste gibt Ihnen einen Überblick.

UMMELDEN

Deutsche Post

Nachsendeantrag/Renten Service

Telefonanschluss

Telefonanschluss/Kabelanschluss/Internetanschluss/Mobiltelefonanschluss

Banken

Einzugsermächtigung/Daueraufträge/GEZ

Versorger

Ablesetermine vereinbaren
(Wasser/Strom/Gas/Fernwärme)

BENACHRICHTIGEN

- Arbeitgeber
- Arbeitsamt (Kindergeld/BAföG)
- Bausparkasse
- Finanzamt
- Krankenkasse
- Vereine
- Versicherungen (z. B. Haftpflicht-, Hausrat-, Lebensversicherung)
- Zeitungs- und Zeitschriftenabonnements

Was ist eine Woche vor dem Umzug zu tun?

UMZUGSHILFSMITTEL

Haben Sie sich Verpackungsmaterialien, Packdecken, Tragegurte, Sackkarren usw. besorgt? Spezielle Umzugskartons können leichter gefüllt, transportiert und gestapelt werden als normale Kartons. 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?

BABYSITTER

Für Kleinkinder empfiehlt sich am Umzugstag die Unterbringung bei einem Babysitter (siehe Seite 12: „Umzug mit Kind“).

1–2 Tage vor dem Umzug

HAUSRAT

Verpacken und transportieren Sie Wertgegenstände besser persönlich. Packen Sie einen Koffer mit wichtigen Utensilien (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.

PFLANZEN

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

PARKPLATZ

Reservieren Sie rechtzeitig ausreichend Parkflächen. Informationen hierzu erhalten Sie auf jedem Polizeirevier.

UMZUGS-LKW UND WERKZEUG

Wenn Sie in Eigenregie umziehen, checken Sie rechtzeitig Ihren Umzugs-LKW bzw. holen Sie den reservierten LKW pünktlich beim Autoverleih 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 LEERGERÄUMT IST

- Reinigung der alten Wohnung
- Gas- und Wasserhähne schließen
- Briefkasten leeren
- Namensschilder von Türen und Briefkasten abmontieren
- Leere Wohnung (Schlüssel) gemäß Terminabsprache an Vermieter zurückgeben

BEVOR SIE DIE NEUE WOHNUNG BEZIEHEN

Wohnungsbegehung

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 DIE STEUER

Sammeln Sie alle Umzugsbelege für Ihre nächste Lohn- bzw. Einkommensteuererklärung, wenn steuerliche Absetzungsmöglichkeiten bestehen (z. B. bei beruflich bedingtem Umzug).

Beim Umzug können Sie Steuern sparen*

Umzugskosten können als Werbungskosten steuerlich geltend gemacht werden, wenn der Umzug aus beruflichen Gründen erforderlich ist.

1. BEFÖRDERUNGSKOSTEN

Hierzu zählen alle Kosten, die durch die Beförderung des Umzugsgutes vom alten zum neuen Wohnort entstehen.

2. REISEKOSTEN

Zu den Reisekosten gehören Fahrten zum neuen Wohnort, z. B. zu Besichtigungsterminen und zur Vorbereitung des Umzugs.

3. MIETENTSCHÄDIGUNG

Zahlen Sie doppelt Miete, können Sie die Mietkosten für die alte Wohnung absetzen. (Dies gilt für max. 6 Monate.)

4. MAKLERGEBÜHREN

Ortsübliche Maklergebühren für Wohnungen und Garagen können abgesetzt werden.

5. NACHHILFEUNTERRICHT FÜR SCHULKINDER

Hier ist eine Bescheinigung der neuen Schule erforderlich, dass der Nachhilfenunterricht durch den Schulwechsel notwendig wurde.

6. WEITERE UMZUGSKOSTEN

Über weitere Möglichkeiten, Steuern zu sparen, informiert Sie eine Broschüre des Bundes der Steuerzahler: Der Bund der Steuerzahler Deutschland e.V., Französische Str. 9–12, 10117 Berlin, bietet gegen einen frankierten Rückumschlag die kostenlose Broschüre „Umzug und Steuern“ an.

* Individuelle und verbindliche Angaben hierzu kann nur Ihr Steuerberater machen.



Umzug mit Kind

Ein Umzug ist auch für Kinder anstrengend. Mit unseren Tipps erleichtern Sie Ihrem Kind den Wohnungswechsel und die Anpassung an die neue Umgebung:

1. Sprechen Sie mit Ihrem Kind schon lange vor dem Umzug über die Gründe und die Durchführung.
2. Versuchen Sie, am alten Wohnort einen „emotionalen Stützpunkt“ für Ihr Kind zu behalten (Freunde, Großeltern etc.).



3. Lassen Sie Ihr Kind wichtige, eigene Sachen selbst einpacken. Ihr Kind sollte während des Umzugs mit-helfen, damit es das Gefühl hat, gebraucht zu werden.
4. Erkundigen Sie sich nach gleichaltrigen Kindern in der Nachbarschaft. Nehmen Sie sich Zeit, um gemeinsam die neue Umgebung zu erkunden.
5. Besprechen Sie im Kindergarten und in der Schule Möglichkeiten zur Integration Ihrer Kinder.

ABBUCHUNGSaufträge

(Siehe Bank)

ABONNEMENTS

(Siehe Zeitungen/Zeitschriften)

ARBEITSAMT

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.

AUTO

Beim innerörtlichen Umzug reicht es, die Kfz-Versicherung (siehe Versicherungen) über Ihre neue Anschrift zu informieren und auf dem Straßenverkehrsamt Fahrzeugschein und Fahrzeugbrief ändern zu lassen. Bringen Sie dazu die Anmeldebestätigung des Einwohnermeldeamtes, Ihren Personalausweis, den Kfz-Schein und den Kfz-Brief mit.

Wenn Sie in einen neuen Kreis oder ein anderes Bundesland ziehen, benötigen Sie eine Doppelkarte von Ihrer Versicherung. Damit kann das Auto neu zugelassen werden.

BANK

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, gegebenenfalls Wasser) spätestens zum Übergabetermin zu kündigen. Erhalten Sie das alte Konto aber sicherheitshalber noch für eine Übergangszeit aufrecht. Viele Banken nehmen Ihnen Arbeit ab und informieren Firmen und Institutionen über Ihre neue Bankverbindung.

DEUTSCHE POST

Bei der Deutschen Post können Sie einen Nachsendeantrag (siehe Nachsendeantrag) stellen. Nach Ihrem Umzug erhalten Sie automatisch das Umzugsscheckheft mit weiteren Informationen und vielen Vorteilsangeboten an Ihre neue Adresse.

EINWOHNERMELDEAMT

Sie müssen das für den neuen Wohnort zuständige Einwohnermeldeamt über Ihren Umzug informieren; die notwendigen Formulare erhalten Sie dort. Nehmen Sie Ihre Pässe und Personalausweise mit, um sie gleich ändern zu lassen.

Wichtig: Ihre Anmeldung beim Einwohnermeldeamt muss je nach Bundesland innerhalb von 7 bis 14 Tagen erfolgen.

EINZUGSERMÄCHTIGUNG/LASTSCHRIFTEN

(Siehe Bank)

ENERGIEVERSORGER

Informieren Sie alle zuständigen Versorger (Strom, Gas, Wasser, Fernwärme) über Ihren Umzug. Lesen Sie die Zählerstände ab, oder vereinbaren Sie Termine für das Ablesen.

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).

GEBÜHRENEINZUGSZENTRALE (GEZ)

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

HANDWERKER

Holen Sie verschiedene Angebote ein, wenn Sie Ihre alte Wohnung renovieren müssen. Legen Sie Termin, Art und Umfang der Arbeiten schriftlich fest, und lassen Sie sich die Ausführung schriftlich bestätigen.



KINDERGARTEN

(Siehe Schule und Kindergarten)

KIRCHE

Die Kirchengemeinden werden automatisch über Umzüge informiert.

KREDITKARTEN

Wenn Sie beim gleichen Kreditinstitut (siehe Bank) 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.

KÜNDIGUNG

(Siehe Mietvertrag)

MAKLER

Ein von Ihnen mit der Wohnungssuche beauftragter Makler erhält die Courtage (max. 2 Nettokaltmieten zzgl. ges. MwSt.) nur bei erfolgreichem Mietvertragsabschluss. Maklergebühren können Sie unter Umständen von der Steuer absetzen (siehe auch Steuern).

Tipp: Ist der Makler Eigentümer, Vermieter oder Verwalter des Objektes oder handelt es sich bei der Wohnung um eine Sozialwohnung, steht ihm keine Provision zu.

MIETVERTRAG

Kündigen Sie Ihren alten Mietvertrag rechtzeitig schriftlich, um nicht doppelt Miete zu zahlen. Die Kündigungsfristen entnehmen Sie Ihrem Mietvertrag. Renovierungen sollten Sie mit Ihrem Vermieter genau festlegen. Für die Mietkaution gilt: Ist die Abrechnung erfolgt und hat der Vermieter keine Ansprüche mehr gegen Sie, muss er die Kautions einschließlich Zinsen und Zinseszinsen zurückzahlen. Ihr Vermieter hat aber eine Überlegungsfrist. Die Kautions für Ihre neue Wohnung überweisen Sie am besten rechtzeitig per Mietbeginn. Ihr Vermieter muss die Kautions mindestens zu dem Zinssatz, der für Spareinlagen mit 3-monatiger Kündigungsfrist gilt, anlegen.

MÜLL

Erkundigen Sie sich bei der Stadtreinigung nach den Sperrmüll-Terminen. Brauchbares Mobiliar nehmen soziale Einrichtungen wie das Deutsche Rote Kreuz gerne entgegen.

NACHBARN

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

NACHSENDEANTRAG

Mit dem Nachsendeantrag bekommen Sie automatisch 6 Monate lang die an die alte Adresse gerichteten Sendungen 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.

PASS/PERSONALAUSWEIS

(Siehe Einwohnermeldeamt)

POST

Vergessen Sie nicht, Ihren Nachsendeantrag (s. o.) rechtzeitig, d. h. spätestens 5 Tage vor dem Umzugstermin, abzugeben bzw. abzuschicken.

RENOVIERUNG

Sprechen Sie mit dem Vermieter Ihrer alten Wohnung bei einem Rundgang genau ab, welche Renovierungsarbeiten nötig sind. Halten Sie das Ergebnis der Besichtigung schriftlich fest. Schönheitsreparaturen müssen Sie nur ausführen, wenn dies im Mietvertrag vereinbart wurde. Überprüfen Sie in Ihrer neuen Wohnung ggf., ob die Renovierung durch den Vormieter ordnungsgemäß durchgeführt worden ist. Halten Sie alle Mängel in einem Übergabeprotokoll schriftlich fest. (Siehe auch Mietvertrag)

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.

SCHULE UND KINDERGARTEN

Klären Sie vor dem Umzug mit dem Jugendamt oder kirchlichen Trägern bzw. dem Schulamt, ob Ihr Kind in der alten Einrichtung bleiben kann. Nehmen Sie bei einem Wohnortwechsel rechtzeitig Kontakt mit den zuständigen Stellen am neuen Wohnort auf.

Wichtig: Die Bundesländer haben z.T. erheblich voneinander abweichende Schulsysteme. Lassen Sie sich vom jeweiligen Schulamt genau erklären, was Ihr Kind erwartet.

STEUERN

Ist Ihr Wohnortwechsel beruflich veranlasst, können Sie die damit verbundenen Kosten von der Steuer absetzen. (Siehe auch Seite 11)

STROM, GAS, WASSER

Informieren Sie die zuständigen Versorgungswerke über Ihren Aus- bzw. Einzug. Halten Sie am Tag der Wohnungsübergabe bzw. Wohnungsrückgabe die Zählerstände in Ihrem alten und neuen Heim schriftlich fest – am besten im Beisein des Vermieters. Teilen Sie diese den Versorgungswerken mit.

TELEFON

Teilen Sie Ihrer Telefongesellschaft (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.

ÜBERGABE/ÜBERNAHME

Mit dem Verwalter oder Vermieter sollten Sie bei der Übergabe der alten bzw. neuen Wohnung ein Protokoll erstellen. Hier werden z. B. der Zustand der Wohnung und die Anzahl der übergebenen Schlüssel festgehalten.

URLAUB

Fragen Sie bei Ihrem Betriebs- bzw. Personalrat oder Arbeitgeber nach Sonderurlaub, und beantragen Sie diesen rechtzeitig.

VEREINE /MITGLIEDSCHAFTEN

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.

Die wichtigsten: Hausratversicherung, Lebensversicherung, Kfz-Versicherung, Haftpflichtversicherung, Kranken- und Unfallversicherung.

Prüfen Sie, ob die Versicherungssumme der Hausratversicherung für den neuen Haushalt noch ausreicht.

ZEITUNGEN/ZEITSCHRIFTEN

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.

Unser Tipp:

Beachten Sie die Kündigungsfristen. Zuviel gezahlte Beträge können Sie sich in vielen Fällen erstatten lassen.



HINWEIS

Für den Inhalt dieses Ratgebers
wird jede Haftung ausgeschlossen.

IMPRESSUM

GAGFAH M
Immobilien-Management GmbH
Rüttenscheider Straße 28-34
45128 Essen

