

# Umzug ohne Stress

## Tipps für den Wohnungswechsel

### Am alten Wohnort:

#### ⇒ **Kündigen Sie die alte Wohnung rechtzeitig!**

- Die gesetzliche **Kündigungsfrist** für Mieter beträgt drei Monate. Ist im Mietvertrag eine kürzere Kündigungsfrist vereinbart, dann gilt diese. Auch eine vor dem 1.9.2001 individuell vereinbarte längere Kündigungsfrist kann im Einzelfall noch gelten. (☞ *Lassen Sie dies vorsorglich bei Ihrem Mieterverein prüfen!*)
- Die Kündigung muss spätestens am dritten Werktag des Monats, der bei der Kündigungsfrist noch mitzählen soll, beim Vermieter sein.
- Die Kündigung muss **schriftlich** erfolgen und handschriftlich unterschrieben sein, bei mehreren Mietern von jedem einzelnen. Dass der Vermieter die Kündigung bekommen hat, muss ggf. der Mieter beweisen (Einschreiben mit Rückschein oder persönlich gegen Quittung übergeben!)

#### ⇒ **Prüfen Sie, in welchem Zustand Sie die Wohnung übergeben müssen!**

- Der Mieter muss die Wohnung grundsätzlich nur so zurückgeben, **wie es im Mietvertrag vereinbart ist**. Vergewissern Sie sich, ob Sie z.B. Schönheitsreparaturen ausführen oder eigene Einbauten entfernen müssen, nehmen Sie erforderliche Arbeiten rechtzeitig in Angriff bzw. beauftragen Sie Handwerker damit. (☞ *Der Bundesgerichtshof hat in letzter Zeit wiederholt die Unwirksamkeit bestimmter formularvertraglich vereinbarter Klauseln über Schönheitsreparaturen festgestellt. Lassen Sie Ihren Mietvertrag diesbezüglich vorsorglich prüfen.*)
- Vergessen Sie nicht, Keller, Abstellräume und Rumpelkammer auszuräumen.

#### ⇒ **Beachten Sie bei der Wohnungsübergabe:**

- Falls keine Abrechnung über den Vermieter erfolgt, rufen Sie rechtzeitig bei den Versorgungsbetrieben an, damit der Zählerstand für Strom, Gas und Wasser abgelesen wird.
- Führen Sie möglichst gemeinsam mit dem Vermieter oder dessen Bevollmächtigten eine Besichtigung der geräumten Wohnung durch. Von Vorteil ist es, wenn dabei ein Zeuge zugegen ist.
- Halten Sie Zählerstände, übergebene Einrichtungsgegenstände, Schlüssel u.ä. sowie Mängel und Forderungen in einem **Übergabeprotokoll** fest. (☞ *Formulare gibt es beim MVD oder im Internet unter [www.mieterbund.de](http://www.mieterbund.de)*)

#### ⇒ **Beachten Sie bei der Umzugsplanung:**

- Beantragen Sie rechtzeitig Umzugsurlaub.
- Eine **Speditionsfirma** ist zwar etwas teurer als ein Umzug in eigener Regie, erledigt Ihren Umzug aber fachmännisch. Wir empfehlen, nach Spediteuren zu fragen, die sich einem Qualitätsmanagement-System, z. B. MÖFORM- oder AMÖ-Zertifikat angeschlossen haben. Diese Firmen sind an nebenstehenden Symbolen sofort erkennbar.
- Zwischen dem 6.-13. und dem 18.-24. des Monats liegen häufig die billigsten Umzugstermine (Kostenvoranschläge vergleichen).
- Sichern Sie am alten und am neuen Wohnort einen Stellplatz für den Möbeltransport!

☞ *Adressen von zertifizierten Speditionsfirmen finden Sie u. a. im Internet unter [www.moeform-umzuege.de](http://www.moeform-umzuege.de), [www.amoe.de](http://www.amoe.de) oder [www.umzuege.de](http://www.umzuege.de).*

#### ⇒ **Was sonst noch zu berücksichtigen ist:**

- Melden Sie Kinder in Schule und Kindergarten ab- bzw. um.
- Bestellen Sie Tageszeitungen und Telefon ab- bzw. um und stellen Sie einen Nachsendeauftrag bei der Post.



- Wenn Sie ausziehen und keine neue Wohnung im Bundesgebiet beziehen, müssen Sie sich beim zuständigen Einwohnermeldeamt abmelden. Gleiches gilt bei Aufgabe einer Nebenwohnung. Sonst reicht die Anmeldung am neuen Wohnort (siehe unten).
- Melden Sie Versicherungen ab bzw. um.
- Teilen Sie der Kindergeldstelle, dem Arbeitsamt, dem Finanzamt, Versicherungen, dem Mieterverein u.a. Einrichtungen Ihre **neue Anschrift** sowie ggf. Telefonnummer und Kontoverbindung mit.
- Informieren Sie die Wohngeldstelle vom Umzug und stellen Sie einen neuen Antrag.

#### ⇒ Dinge, die sie während des Umzugs benötigen...

- ...wie Ausweise, Schlüssel, Dokumente, Werkzeug, Verbandszeug, Putzzeug, sollten Sie am Mann behalten und im eigenen PKW transportieren. Alles, was in der neuen Wohnung sofort gebraucht wird (Lampen, Handtücher, Bettwäsche u.ä.) sollten Sie möglichst in einer besonders gekennzeichneten Kiste verstauen.

## Am neuen Wohnort:

#### ⇒ Mietvertrag abschließen

- Prüfen Sie den Vertrag eingehend **vor der Unterschriftsleistung**. (☞ *Konsultieren Sie ggf. vorher Ihren Rechtsberater beim Mieterverein*).
- Vergewissern Sie sich, dass die Wohnung zum vereinbarten Termin auch bezugsfertig ist.

#### ⇒ Wohnungsübergabe

- Führen Sie gemeinsam mit dem Vermieter oder seinem Bevollmächtigten eine Wohnungsbegehung durch. Der Zustand der Wohnung, übergebene Einrichtungsgegenstände, Schlüssel u.ä. sowie festgestellte Mängel und vereinbarte Maßnahmen zu deren Beseitigung sollten in einem **Übergabeprotokoll** festgehalten werden. (☞ *Formulare gibt es beim MVD.*)

#### ⇒ Machen Sie Ihre Wohnung „betriebsbereit“

- Lesen Sie Zählerstände für Strom, Gas, Wasser und Heizkostenverteiler ab und protokollieren Sie diese. Soweit die Kosten als Betriebskosten über den Vermieter abgerechnet werden, sollte das gemeinsam mit ihm oder einem von ihm Beauftragten geschehen.
- Melden Sie Strom und Gas beim örtlichen Versorgungsunternehmen an.
- Lassen Sie Herd, Waschmaschine u.ä. vom Fachmann anschließen (rechtzeitig beauftragen!). Wenn er Fehler macht, zahlt seine Versicherung. Wenn Sie einen Fehler machen, kann das teuer werden.

#### ⇒ Anmeldung bei der Meldebörde (**Achtung: geändertes Meldegesetz ab 1.11.2015**)

- Melden Sie sich **innerhalb von zwei Wochen** beim zuständigen **Einwohnermeldeamt** an. Ab 1.11.2015 ist der Wohnungsgeber (Vermieter) verpflichtet, bei der An- und Abmeldung mitzuwirken. Hierzu hat der Wohnungsgeber oder eine von ihm beauftragte Person (z.B. Verwalter) der meldepflichtigen Person den Einzug oder Auszug schriftlich oder elektronisch zu bestätigen. Verweigert er dies, so hat die meldepflichtige Person dies der Meldebehörde unverzüglich mitzuteilen. Versäumnisse der Meldepflicht können sowohl für den Meldepflichtigen als auch für den Vermieter ein Bußgeld zur Folge haben.



#### ⇒ Was sonst noch zu berücksichtigen ist:

- Melden Sie die Kinder in der Schule und im Kindergarten an bzw. um.
- Melden Sie Ihren PKW bei der neuen Zulassungsstelle an.
- Richten Sie rechtzeitig eine neue Bankverbindung ein. Erneuern Sie Ihre Daueraufträge und teilen Sie die Kontoänderung den Partnern mit, denen Sie eine Einzugsermächtigung erteilt haben.
- Beantragen Sie rechtzeitig den Telefonanschluss in der neuen Wohnung. Klären Sie über den Vermieter oder Verwalter, dass der Monteur ggf. Zugang zur Hausanschlussanlage hat.
- Bringen Sie sofort nach dem Umzug Ihren Namen an der Klingel und am Briefkasten an.

☞ Beachten Sie bitte auch unsere Infoblätter „**Kündigung**“, „**Wohnungssuche**“ und „**Schönheitsreparaturen**“

#### Kontakt über:

**Mieterverein Dresden und Umgebung e.V., Fetscherplatz 3, 01307 Dresden**

**Telefon:** 866 45-0 **Fax:** 866 45-11

**E-Mail:** [info@mieterverein-dresden.de](mailto:info@mieterverein-dresden.de)

**Internet:** [www.mieterverein-dresden.de](http://www.mieterverein-dresden.de)

**Facebook:** [www.facebook.com/Mieterverein.Dresden](http://www.facebook.com/Mieterverein.Dresden)