

## UMZUG-RATGEBER

Unser "Ratgeber Umzug" umziehen ohne Stress... Umzug zum Nulltarif?!

Jahr für Jahr ziehen über 2 Millionen Haushalte in der Bundesrepublik um. Nur wenige Familien sind Routiniers in Sachen Umzug oder haben bereits durch mehrmaliges Umziehen genug Erfahrung sammeln können. Alte "Umzugshasen" gibt es jedenfalls nicht viele. Fast jeder Umziehende macht die gleiche Erfahrung:

Je mehr man in die Materie einsteigt, umso mehr Fragen ergeben sich. Wie so oft steckt auch hier der Teufel im Detail - denn wie schnell hat man bei den vielen Kleinigkeiten, an die man denken muss, etwas vergessen, was sich später nachteilig auswirken könnte.

Wer angesichts hoher Mieten, Kautionszahlungen und Maklergebühren nicht auch noch beim Umzug zu viel zahlen will, sollte seinen Umzug sehr gut planen und vorbereiten. Egal, ob Sie Ihren Umzug selbst organisieren oder von Profis durchführen lassen, den "Umzug zum Nulltarif" gibt es nicht - denn jede Leistung hat ihren Preis - auch Ihre eigene.

Was Sie allerdings mit diesem Ratgeber bekommen, sind wichtige Informationen zu allen Umzugsfragen sowie Checklisten zum Abhaken.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen des Ratgebers

### **Ihr Umzugsprofi "Die Wichtelmänner"**

So früh wie möglich

### **Alte Wohnung**

"Was Du heute kannst besorgen, das verschiebe nicht auf morgen"

Fangen wir mit Ihrem jetzigen Mieter an, denn er ist Ihr erster Ansprechpartner in Sachen Umzug.

**Alter Mietvertrag:** Kündigen Sie Ihren Mietvertrag fristgerecht, sonst zahlen Sie möglicherweise doppelt Miete. Die Kündigung des Mietvertrages muss schriftlich erfolgen; denn mündliche Kündigungen sind rechtsunwirksam. Die Kündigungsfristen betragen je nach Wohndauer zwischen 3 und 12 Monaten. Wenn Sie einen befristeten Mietvertrag haben und vor Ablauf der Frist umziehen wollen, müssen Sie selbst für einen Nachmieter sorgen.

**Kaution:** Falls Sie beim Einzug eine Mietkaution gezahlt haben, sollten Sie mit Ihrem Vermieter die Rückzahlung regeln. Die Kaution muss der Vermieter nach Mietende mit Zins- und Zinseszins zurückzahlen. Hat der Vermieter kein Geld mehr zu bekommen oder stehen seine Ansprüche schon fest, muss er sofort abrechnen. Ansonsten hat er eine Überlegungsfrist, die unter Umständen mehr als 6 Monate betragen kann.

**Renovierung:** Sprechen Sie mit Ihrem Vermieter alle notwendigen Renovierungsarbeiten ab, die Sie bis zur Wohnungsübergabe erledigen müssen. Lassen Sie sich die erfolgte Renovierung schriftlich im Übergabeprotokoll vom Vermieter bestätigen. Das kann Ihnen eine Menge Ärger ersparen. Schönheitsreparaturen sind nur dann Sache des Mieters, wenn dies im Mietvertrag ausdrücklich vereinbart wurde. Ungültig sind in jedem Fall Klauseln im Mietvertrag, nach denen der Mieter beim Einzug und beim Auszug renovieren muss. Zu den Schönheitsreparaturen gehören in der Regel nur die üblichen Tapezier- und Malerarbeiten. Die Erneuerung eines Teppichbodens z.B. muss der Mieter nur bei übermäßiger Abnutzung oder bei selbst verursachten Schäden übernehmen.

**Verkauf / Übergabe:** Sprechen Sie mit Ihrem Vermieter oder: Nachmieter über den Verkauf von fest eingebauten Gegenständen wie Einbauküche, Einbauschränke, Gardinenleisten, Teppichböden, Antennen, indirekte Beleuchtung, usw. Vielleicht übernimmt er die Gegenstände zu einem angemessenen Preis.

**Umzugsurlaub:** Beantragen Sie rechtzeitig Ihren Umzugsurlaub. Fragen Sie Ihren Arbeitgeber, ob Ihnen Sonderurlaub für den Umzug zusteht.

**Sperrmüll:** Erkundigen Sie sich bei der Gemeinde- oder Stadtverwaltung nach dem nächsten Sperrmülltermin. Entrümpeln Sie Speicher, Keller und Garage. Sicher werden Sie eine Menge Sachen finden, die nicht in die neue Wohnung mitgenommen werden sollen. Ausmisten spart Transportkosten!

**Handwerker:** Wenn Sie für die Montage von Waschmaschinen, Herd, Einbauschränken und -küchen einen Handwerker benötigen, lassen Sie sich rechtzeitig von Ihrem Spediteur beraten.

### **Neue Wohnung**

Legen Sie mit Ihrem neuen Vermieter - ebenso wie mit Ihrem alten Vermieter - sämtliche Vereinbarungen schriftlich fest. Nur so gibt es später keinen Ärger.

**Neuer Mietvertrag:** Bevor Sie Ihren neuen Mietvertrag unterschreiben, lesen Sie ihn sorgfältig durch. Achten Sie besonders auf Klauseln, bei denen es um Geld geht: z.B. bei Vereinbarungen über Schönheitsreparaturen, Instandhaltung, Kautions- oder Nebenkosten. Vorsicht bei Staffelmieten! Achten Sie befristeten Mietverträgen auf eine Ersatzmieterklausel. Vorsicht bei sogenannten Zeitmietverträgen mit der Klausel, dass der Vermieter nach Ablauf des Mietvertrages die Wohnung selbst nutzen oder umbauen will. Dann haben Sie keinen Mietschutz mehr.