

Umzug von A – Z - Tipps für Ihren Privatumzug

Checkliste alte Wohnung

- **Alter Mietvertrag**
Achten Sie auf die Kündigungsfristen für Ihren bestehenden Mietvertrag. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen, da mündliche Kündigungen rechtsunwirksam sind. Sollten Sie einen befristeten Mietvertrag abgeschlossen haben, können Sie nur vor Ablauf der Frist ausziehen, wenn Sie ein Sonderkündigungsrecht haben. Klären Sie mit Ihrem Vermieter ab, ob er mit der Stellung eines Nachmieters einverstanden ist.
- **Kautions**
Sprechen Sie mit Ihrem Vermieter über die Rückzahlung der Mietkaution. Er muss Ihnen diese mit Zins und Zinseszins nach dem Mietende zurückzahlen. Hat der Vermieter keinen Anspruch mehr auf Zahlungen oder steht sein Anspruch Ihnen gegenüber schon fest, muss er sofort abrechnen. In allen anderen Fällen hat er eine Überlegungsfrist, die unter Umständen bis zu 6 Monate dauern kann.
- **Renovierung**
Schönheitsreparaturen sind nur dann Sache des Mieters, wenn dies ausdrücklich im Mietvertrag vereinbart wurde. Klauseln, die besagen, dass der Mieter beim Ein- und Auszug renovieren muss, sind ungültig. Lassen Sie bei Ihrem Mieterverein prüfen, ob Sie nach dem Mietvertragstext überhaupt verpflichtet sind, Schönheitsreparaturen durchzuführen.
- **Verkauf/Übergabe fest eingebauter Gegenstände**
Sprechen Sie mit Ihrem Vermieter oder Ihrem Nachmieter über den Verkauf von fest eingebauten Gegenständen. Vielleicht übernimmt er die Gegenstände zu einem angemessenen Preis.
- **Umzugsurlaub**
Beantragen Sie Ihren Umzugsurlaub rechtzeitig. Sprechen Sie mit Ihrem Arbeitgeber, ob Ihnen Sonderurlaub zusteht.
- **Entsorgung Sperr- und Sondermüll**
Entrümpeln Sie vor dem Umzug Ihren Speicher, den Keller und die Garage – Ausmisten spart Transportkosten und Ihnen Raum in der neuen Wohnung! Erkundigen Sie sich bei Ihrer Stadtverwaltung nach dem nächsten Abholtermin oder sprechen Sie uns an. Gerne unterbreiten wir Ihnen ein Angebot für die Entrümpelung und Entsorgung.
- **Handwerker**
Benötigen Sie für die De- und Remontage Ihrer Einbauküche einen Handwerker? Wir sind Ihnen hier gerne behilflich! Auch bei der Koordinierung weiterer Handwerker wie z. B. Maler, Elektriker und Reinigungsunternehmen unterstützen wir Sie gerne. Sprechen Sie uns an!
- **Möbelspediteur**
Sprechen Sie uns rechtzeitig an. Gerne bespricht unser Umzugsberater dann mit Ihnen alle Details Ihres Umzuges. Ob Sie nur den Transport der gepackten Kartons und demontierten Möbel oder einen Full-Service-Umzug wünschen – wir sind für alle Varianten da!

Checkliste neue Wohnung

- **Neuer Mietvertrag**
Prüfen Sie Ihren Mietvertrag sorgfältig, bevor Sie ihn unterschreiben. Achten Sie auf Klauseln, bei denen es um Ihr Geld geht: Dies betrifft insbesondere die Vereinbarung von Schönheitsreparaturen, die Beteiligung an Wartungs- bzw. Erneuerungskosten für eventuell vorhandene Einbaugeräte oder –möbel, die Kautions- und die Nebenkostenabrechnung. Ihr Mieterverein prüft den Mietvertrag auf Wunsch auf unzulässige oder für Sie nachteilige Klauseln.
- **Kautions**
Als Kautions sind höchstens drei Monats-Kalmmieten zulässig. Sie können diese in maximal drei Raten einzahlen. Sprechen Sie mit Ihrem neuen Vermieter, wie die Zahlung der Kautions zu erfolgen hat.
- **Kauf/Übernahme von fest eingebauten Gegenständen**
Sprechen Sie mit Ihrem Vormieter oder Vermieter über den Kauf von fest eingebauten Gegenständen. Vielleicht können Sie die Gegenstände zu einem angemessenen Preis übernehmen.
- **Schönheitsreparaturen**
Wird die Wohnung renoviert vermietet, halten Sie im Wohnungsübergabeprotokoll fest, falls noch Mängel bestehen oder Nachbesserungen nötig sind.

Wird die Wohnung nicht renoviert vermietet, unterstützen wir Sie gerne bei der Auswahl und Koordinierung der Handwerker für die Renovierung und anschließende Reinigung. Lassen Sie sich im Mietvertrag bestätigen, dass die Wohnung nicht renoviert vermietet wird.

- **Maklergebühren**
Falls Sie Ihre neue Wohnung über einen Makler gefunden haben, darf er nur Provision verlangen, wenn er mit Ihnen einen Maklervertrag geschlossen hat und er Ihnen zu einem Mietvertrag verholfen hat.
- **Wohnungsprüfung**
Vor Ihrem Einzug sollten Sie mit Ihrem Vermieter die Wohnung auf Mängel und Schäden untersuchen und sich diese im Übernahmeprotokoll schriftlich bestätigen lassen. Lesen Sie im Beisein des Vermieters alle Zählerstände ab und lassen Sie sich diese bestätigen.

Der Countdown läuft...

Drei Wochen vor dem Umzug

- Adressänderung/Kündigung
Bei einem Ortsumzug müssen Sie bei folgenden Institutionen Adressänderungen vornehmen, bei einem Fernumzug dagegen Kündigungen:
 - Banken
 - Telefonanbieter für Festnetz
 - Telefonanbieter für Mobilfunk
 - Deutsche Post – stellen Sie Nachsendeantrag
 - Kabelanschluss

- Stadtwerke
 - Wasser Termin für die Ablesung der Zählerstände vereinbaren
 - Strom Termin für die Ablesung der Zählerstände vereinbaren
 - Gas Termin für die Ablesung der Zählerstände vereinbaren
 - Fernwärme Termin für die Ablesung der Zählerstände vereinbaren

- Sonstiges
 - Einwohnermeldeamt
 - GEZ (Rundfunk, Fernsehen)
 - Kindergeld
 - Vereins-Mitgliedschaften
 - Theaterabonnements
 - Bausparkasse
 - Kreiswehersatzamt
 - Bausparkasse
 - Zeitungen- und Zeitschriftenabonnements
 - Versicherungen
 - Finanzamt
 - BAföG
 - Wartungsverträge
 - Schule, Kindergarten
 - Geschäftspartner
 - Bücherclubs
 - Kirche
 - Verwandte und Freunde

- Telefonanschluss
Kümmern Sie sich rechtzeitig um den Telefonumzug und die Installation Ihrer neuen Telefonanlage.

- Neue Wohnung planen
Zeichnen Sie einen Stellplan für Ihre neue Wohnung. Dadurch vermeiden Sie Missverständnisse am Umzugstag, denn so wissen wir gleich, wo welches Möbelstück platziert werden soll.

- Hausrat verpacken
Wenn Sie selbst einpacken, sollten Sie jetzt bereits beginnen die Bestandteile Ihres Hausrates zu verpacken, die Sie bis zum Umzug nicht mehr benötigen. Sie ersparen sich so unnötige Hektik

- kurz vor dem Umzugstag. Aber bitte denken Sie an die Beschriftung! So können wir die Kartons gleich dem richtigen Zimmer zuordnen.
- Garten
Falls zu Ihrer Wohnung/zu Ihrem Haus ein Garten oder Vorgarten gehört, den Sie pflegen müssen, ist jetzt die Zeit, ihn in Ordnung zu bringen.
- Tiefkühlkost
Der Inhalt Ihrer Tiefkühltruhe sollte aufgebraucht sein.

Eine Woche vor dem Umzug

- Babysitter
Falls Sie Kinder haben, sollten Sie sich um eine Betreuung für den Umzugstag kümmern.
- Handwerker
Falls Sie sich selbst um die Koordinierung der Handwerker kümmern, sollten Sie sich die Termine nochmals bestätigen lassen, damit es keine bösen Überraschungen gibt...
- Nachbarn/Hausmeister
Geben Sie Ihren Nachbarn und dem Hausmeister den genauen Umzugstermin bekannt, damit sie von der Unruhe am Umzugstag nicht überrascht sind. Bitten Sie Ihren Hausmeister um Sicherstellung der Treppenhaus- und Fahrstuhlbenutzung.
- Schutz der Fußböden, Treppenhäuser und Aufzüge
Am Umzugstag kümmern wir uns um den Schutz des Gebäudes. Führen Sie das Verpacken oder Teile des Transports in Eigenregie durch, sollten Sie sich um ausreichend Schutzmaterial für empfindliche Fußböden, Türrahmen und Aufzüge kümmern.
- Parkplatz reservieren
Damit der Lkw schnell und reibungslos entladen werden kann, sollten sowohl vor der alten, als auch vor der neuen Wohnung Parkplätze reserviert werden. Gerne holen wir die notwendigen Genehmigungen für Sie ein und kümmern uns um das Aufstellen der Halteverbotschilder. Sprechen Sie uns an!
- Imbiss
Sorgen Sie für einen kleinen Imbiss und ausreichend Getränke für den Umzugstag.

Ein bis zwei Tage vor dem Umzug

- **Hausrat verpacken**
Wenn Sie bis jetzt noch nicht alles verpackt haben, sollten Sie nun den verbleibenden Hausrat in Umzugskartons packen. Sofern wir das Einpacken für Sie übernehmen, sollten Sie Ihre persönlichen Dokumente, Schmuck und Geld an sich nehmen, denn diese Gegenstände müssen Sie aus versicherungstechnischen Gründen selbst transportieren.
- **Pflanzen**
Damit Ihre Pflanzen den Umzug gut überstehen, sollten Sie sie noch einmal gießen (spätestens 2 Tage vor dem Umzug) und größere Pflanzen mit einem Stützgestell versehen. Bitte beachten Sie, dass Pflanzen beim Umzug von der Versicherung ausgeschlossen sind.
- **Persönlicher Bedarf**
Packen Sie sich einen Koffer oder einen Korb mit Ihrem persönlichen Bedarf. Darin sollte alles enthalten sein, was Sie am Umzugstag benötigen: Schlüssel, Verpflegung und Getränke, Waschzeug, benötigte Medikamente bzw. Hausapotheke, Dokumente etc.
- **Namensschilder**
Bringen Sie Ihre Namensschilder an der neuen Wohnungstür und am Briefkasten an.

Am Umzugstag – in der alten Wohnung

- **Fußböden**
Empfindliche Böden sollten abgedeckt werden, um sie vor Schmutz und Beschädigungen zu schützen. Das hierfür benötigte Material bringen wir gerne am Umzugstag mit. Bitte lassen Sie uns hierzu rechtzeitig wissen, welche Fußböden sich in der neuen Wohnung befinden.
- **Endreinigung**
Wenn die Wohnung leer ist, reinigen Sie Ihre alte Wohnung mit den bereitgestellten Putzmitteln. Gerne kümmern wir uns für Sie um die Endreinigung. Bitte sprechen Sie Ihren Umzugsberater an.
- **Übergabe**
Gehen Sie mit Ihrem Vermieter die leere Wohnung durch und sprechen Sie alle noch notwendigen Arbeiten. Lesen Sie die Zählerstände ab und lassen Sie sich diese auf dem Übergabeprotokoll von Ihrem Vermieter bestätigen.
- **Imbiss**
Stellen Sie Erfrischungsgetränke und einen kleinen Imbiss bereit – Das Umzugsteam wird Ihnen sicher dankbar sein!
- **Vor der Abfahrt**
Unternehmen Sie mit dem Teamleiter einen letzten Rundgang durch alle Räume, den Keller und die Garage und vergewissern Sie sich, dass alles in Ordnung ist und nichts liegengeblieben ist.

Am Umzugstag – in der neuen Wohnung

- **Der Start**
Wir bringen alle Möbel und Kartons an Ihren Bestimmungsort. Wenn Sie im Vorfeld auf die Beschriftung der Kartons geachtet und einen Stellplan für unser Team erstellt haben, können Sie sich nun entspannen.
- **Imbiss**
Das Umzugsteam ist sicher für eine kleine Erfrischung dankbar.
- **Arbeitsschein und Protokoll**
Nachdem alle Gegenstände am dafür vorgesehenen Platz angekommen sind, wird unser Teamleiter mit Ihnen einen Rundgang durch die Wohnung machen. Sollte es trotz aller Vorsicht zu einem Transportschaden gekommen sein, vermerken Sie dies bitte auf dem Protokoll.

Wir freuen uns immer über Ihr Feedback und sind immer für Anregungen und Verbesserungsvorschläge dankbar.

Nach dem Umzug

- **Belege**
Sammeln Sie alle Ausgabebelege, die mit dem Umzug zusammenhängen, für Ihre nächste Steuererklärung.

Umziehen und Geld sparen – Steuererklärung!

(Informationen aus dem Flyer Beim Umzug an der richtigen Stelle sparen: an den Steuern!)

Der Wunsch, beim Umzug Geld zu sparen, ist verständlich. Die Wahl einer seriösen Umzugsspedition ist der erste Schritt!

Mit qualifiziertem Fachpersonal sind die Arbeiten schnell und für sie bequem erledigt. Wer eine Steuererklärung abgeben muss, hat außerdem die Möglichkeit, die Umzugskosten steuerlich geltend zu machen. Umzugskosten können, je nach Grund des Umzuges, als Werbungskosten oder Sonderausgaben oder (seit dem Jahr 2006) als haushaltsnahe Dienstleistungen berücksichtigt werden.

Umzug aus privaten Gründen

Mit dem Gesetz zur steuerlichen Förderung von Wachstum und Beschäftigung sind Umzüge für Privatpersonen, die von Umzugsspeditionen durchgeführt werden, steuerlich den haushaltsnahen Dienstleistungen gleichgestellt worden. Auf Antrag können bis zu EUR 4.000,00 von der persönlichen Einkommenssteuer abgezogen werden.

- Voraussetzungen
 - Vorlage einer ordnungsgemäßen Rechnung mit Datum, ausgewiesener Mehrwertsteuer und Umsatzsteuer-Identifikationsnummer des Umzugsunternehmens
 - Die Arbeitskosten sind in der Rechnung separat ausgewiesen
 - Der Nachweis der unbaren Zahlung auf das Konto des Umzugsunternehmens durch einen Beleg des Kreditinstituts (z. B. Kontoauszug). Barzahlungen können nicht anerkannt werden!
 - Keine sonstige Förderung oder Kostenerstattung des Umzuges (z. B. bei Zahlung durch den Arbeitgeber oder ein Amt/eine Behörde)
- Beispielrechnung

Eine Familie zieht am 17.03.2010 aus privaten Gründen um. Die Rechnung des Möbelspediteurs enthält Kosten für Arbeit und Transport, Verpackungsmaterial und einen Außenaufzug. Der von der Einkommenssteuer abzugsfähige Betrag errechnet sich wie folgt:

Gesamtkosten (inkl. MwSt.)	EUR	2.050,00
davon:		
Arbeits- und Transportkosten	EUR	1.720,00
Außenaufzug	EUR	240,00
Verpackungsmaterial	EUR	90,00

Die Kosten für Verpackungsmaterial sind nicht abzugsfähig.

Von den EUR 1.960,00 Arbeits-, Maschinen und Fahrtkosten sind 20 % (d. h. 392,00 EUR) von der Einkommenssteuer abzugsfähig.

Übrigens können Sie neben den Kosten für den Umzug zusätzlich noch bis zu EUR 1.200,00 für Handwerkerleistungen, z. B. für das Streichen der neuen Wohnung, steuerlich geltend machen.

Umzug aus beruflichen Gründen

Bei einem Umzug aus beruflichen Gründen können die Kosten bei der Steuererklärung als Werbungskosten bei den Einnahmen aus unselbstständiger Arbeit berücksichtigt werden. Zu den Kosten gehören u. a. die Kosten für die Leistungen der Umzugsspedition, Fahrtkosten zur Fahrt an den neuen Wohnort, Verpflegungsmehraufwand, zeitlich begrenzt doppelte Mietzahlungen, Maklergebühren sowie Kosten für umzugsbedingten Nachhilfeunterricht für die Kinder bis zu einer Höhe von EUR 1.548,00. Hinzu kommen Kosten für sonstige Umzugsauslagen (für Gardinen, Anschlusskosten für Öfen, Telefon, Fernseher und ggf. Aufwendungen für die Renovierung der alten Wohnung).

Alle Kosten müssen mit Belegen nachgewiesen werden. Für die sonstigen Umzugskosten kann alternativ zum beleghaften Nachweis ein Pauschbetrag angesetzt werden. Dieser beträgt derzeit für Verheiratete EUR 1.256,00, für jede weitere im Haushalt lebende Person erhöht sich der Pauschbetrag um EUR 277,00

- Voraussetzungen
 - Erstmalige Aufnahme einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung
 - Wechsel des Arbeitgebers, sofern der Weg zur Arbeit unter Beibehaltung der bisherigen Wohnung unverhältnismäßig wäre
 - Versetzung durch den Arbeitgeber, sofern der Weg zur Arbeit unter Beibehaltung der bisherigen Wohnung unverhältnismäßig wäre
 - Die Entfernung zur Arbeitsstelle verkürzt sich erheblich (Zeitersparnis mindestens eine Stunde täglich für Hin- und Rückfahrt)

Umzug aus gesundheitlichen Gründen

Bei einem Umzug aus gesundheitlichen Gründen können die Kosten unter Umständen als außergewöhnliche Belastung berücksichtigt werden. Berücksichtigungsfähig sind die Kosten wie bei einem Umzug aus beruflichen Gründen.

Diese Informationen geben einen Überblick über die aktuell geltende Rechtslage und ersetzen nicht die steuerliche Beratung durch Ihr Finanzamt, einen Steuerberater oder Lohnsteuerhilfeverein! Alle Angaben sind ohne Gewähr.