



**UNSCHLAGBAR STARK
IM IMMOBILIENVERKAUF**



**NEUE NACHBARN GESUCHT?
WIR FINDEN FREUNDLICHE**



**WENN'S SCHNELLER GEHEN SOLL
KOMMEN SIE ZU UNS**

UmzugsRatgeber

Markus Luczay Immobilien · Stadtplatz 79 · 84453 Mühldorf am Inn
Tel. 08631 99 02 66-0 · www.luczay.de



► UMZUGSCHECKLISTE

| 3 MONATE DAVOR | 1 MONAT DAVOR | 1 WOCHEN VORHER | 1-2 TAGE VORHER | DER UMZUGSTAG | NACH DEM UMZUG

TIPPS ZUM RICHTIGEN EINPACKEN AN- AB- UND UMMELDEN

Seite 2

www.luczay.de

MINDESTENS 3 MONATE VORHER

- Mietvertrag** schriftlich und fristgemäß kündigen
- Umzugstermin** festlegen, sicherheitshalber Ausweichtermin planen
- Umzugsurlaub** beantragen (bei einigen Arbeitgebern ist es möglich einen Tag Sonderurlaub für den Umzugstag zu erhalten)
- Helfer organisieren:** Verwandte, Freunde und Bekannte fragen und sobald wie möglich, den Umzugstermin nennen 
- Spedition** auswählen und mögliche Termine prüfen; **Terminbestätigung** schriftlich geben lassen
Haftungsbestimmungen und Zahlungsbedingungen prüfen  
- Einrichtungsgegenstände**, Verbleib im alten Haus / in alter Wohnung mit Vermieter / Nachmieter / Käufer regeln (Einbauküche, Antennenanlage, Einbauschränke, Öl im Tank, ...)
- Einrichtungsgegenstände**, Verbleib im neuen Zuhause analog klären
- Schönheitsreparaturen / Renovierungsarbeiten**, Notwendigkeit prüfen, Handwerker auswählen, Termine planen und schriftlich bestätigen lassen

Definition: „Schönheitsreparaturen umfassen nur das Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, Heizkörper einschließlich Heizrohre, der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von innen.“ 
- Ab- und Aufbau** von Elektrogeräten, Küchen, Schränken, Beleuchtungssystemen planen und ggf. Handwerker wie o. a. beauftragen
- Kinder** frühzeitig über den Umzug informieren und einplanen; falls Kinder noch zu klein sind, Babysitter organisieren 
- Entrümpeln** des Haushalts vor dem Umzug verringert das Umzugsvolumen und spart Arbeitskraft sowie Kosten
- Sperrmüll** muss meist rechtzeitig beantragt werden, bei Stadt / Gemeinde nach Konditionen (evtl. auch Sondermüll) erkundigen
Gegenstände, die zum Wegwerfen zu schade sind, können verschenkt oder auf dem Flohmarkt / Ebay / Amazon / ... verkauft werden
- Kostenplan** erstellen, damit die benötigten Gelder für den Umzug bereitgestellt werden

FARBBLICHE KENNZEICHNUNG:

UMZUG IN EIGENREGIE

STANDARDUMZUG MIT EINER SPEDITION

IMMOBILIENVERKAUF • **KOMFORT** • **SICHERHEIT** • **SCHNELLE ABWICKLUNG**



► UMZUGSCHECKLISTE

| 3 MONATE DAVOR | 1 MONAT DAVOR | 1 WOCHEN VORHER | **1-2 TAGE VORHER** | DER UMZUGSTAG | NACH DEM UMZUG

TIPPS ZUM RICHTIGEN EINPACKEN AN- AB- UND UMMELDEN

Seite 5

www.luczay.de

1-2 TAGE vorher

Wertvolle Gegenstände / Unterlagen separat verpacken und selbst mitnehmen bzw. an eine vertrauenswürdige Person übergeben

Gegenstände des täglichen Bedarfs zuletzt verpacken



Lebensmittel verbrauchen, an Tiefkühlkost denken



Einrichtungsplan mehrfach für Helfer ausdrucken

Gänge und Türen frei machen, damit schnell gearbeitet werden kann

Umzugswerkzeugkasten zusammenstellen (Arbeitshandschuhe, Bleistift, Dreierstecker, Glühbirnen, Hammer, Klebeband, Papier, Reißzwecken, Schere, Schnur, Schraubenzieher in verschiedenen Größen (Kreuz & Schlitz), Akku-Schrauber mit Bits, Taschenlampe, Verlängerungskabel, Wasserwaage, Zange, Meterstab)



Umzugspaket zusammenstellen, das als letztes mitgenommen wird (z.B. mit Snacks, Getränken, Waschutensilien, Handtüchern, je einer Garnitur frischer Wäsche, Toilettenpapier, usw.)



Reinigungsmittel für Endreinigung werden als letztes ins neue Zuhause mitgenommen

PLATZ FÜR NOTIZEN

FARBBLICHE KENNZEICHNUNG:

UMZUG IN EIGENREGIE

STANDARDUMZUG MIT EINER SPEDITION

TEAM – ausgebildete Fachkräfte mit hoher Erreichbarkeit



► UMZUGSCHECKLISTE

| 3 MONATE DAVOR | 1 MONAT DAVOR | 1 WOCHEN VORHER | 1-2 TAGE VORHER | **DER UMZUGSTAG** | NACH DEM UMZUG

TIPPS ZUM RICHTIGEN EINPACKEN AN- AB- UND UMMELDEN

Seite 6

www.luczay.de

DER UMZUGSTAG

- Einladen** Raum für Raum, das spart Zeit beim Ausladen und dem Zuordnen der Möbel (Gegenstände, die als erstes benötigt werden, zuletzt verladen) 
 - Kartons** zuerst einladen, anschließend Möbel, damit genug Platz für Möbelaufbau vorhanden ist
 - Transportgut** so verladen, dass nichts verrutschen kann, ggf. am Fahrzeug festgurten
 - Kontrolle** der alten Wohnung / des alten Hauses, ob etwas übersehen wurde
 - Treppenhäuser** bei Mehrfamilienhäusern auf Vorschäden kontrollieren und nach dem Umzug ggf. reinigen
 - Beleuchtung** in neuer Immobilie sicher stellen
 - Vorreinigung** im neuen Zuhause durchführen, falls nötig 
 - Einrichtungspläne** in den Zimmern aushängen, sowie dem leitenden Speditionsmitarbeiter ein Exemplar aushändigen
 - Einrichtungspläne** in den Zimmern aushängen und den Umzugshelfern jeweils ein Exemplar aushändigen
 - Umzugswagen** während Umzug niemals unbeaufsichtigt lassen
 - Stärkung** für das Umzugsteam bereit stellen und / oder mit einem angemessenen Trinkgeld bedanken 
 - Protokoll** mit leitendem Speditionsmitarbeiter aufnehmen, am besten selbst Protokoll führen und evtl. Schäden festhalten und sich diese per Unterschrift vom leitenden Speditionsmitarbeiter bestätigen lassen;
- Genau durchlesen**, was Sie den Möbelpackern unterschreiben!



► UMZUGSCHECKLISTE

| 3 MONATE DAVOR | 1 MONAT DAVOR | 1 WOCHEN VORHER | 1-2 TAGE VORHER | DER UMZUGSTAG | **NACH DEM UMZUG**

TIPPS ZUM RICHTIGEN EINPACKEN AN- AB- UND UMMELDEN

Seite 7

www.luczay.de

NACH DEM UMZUG

Durch die gute Planung ist Ihr Umzug hoffentlich reibungslos verlaufen.

Machen Sie mit dem Vermieter / Nachmieter einen Kontrollgang durch die alte Wohnung (Abnahme- / Übergabeprotokoll).

Nun können Sie Ihre **Kaution** wieder zurückfordern.

Checken Sie, ob alles vollzählig und unbeschadet in der neuen Wohnung angekommen ist.

Stellen Sie **Schäden oder Mängel** fest, reklamieren Sie diese bitte sofort schriftlich. Hilfreich ist dabei das von Ihnen angefertigte und vom Umzugsleiter unterschriebene Schadensprotokoll.

Bitte beachten Sie unbedingt die Fristen für Schadensmeldungen (allgemein):

„offensichtliche Schäden“

sind sofort, spätestens aber einen Tag nach dem Umzug schriftlich beim Spediteur zu melden

„verdeckte Schäden“

(z.B. Inhalte der von der Spedition eingepackten Kartons) sind binnen 14 Tagen (relevant ist der Eingang beim Spediteur) schriftlich zu reklamieren.

Beachten Sie jedoch bitte Ihren Speditionsvertrag, den sie abgeschlossen haben.

PLATZ FÜR NOTIZEN

FARBBLICHE KENNZEICHNUNG:

UMZUG IN EIGENREGIE

STANDARDUMZUG MIT EINER SPEDITION

MARKETINGPLAN – garantiertes Marketing für Ihre Immobilie z.B. rund 15 Internetplattformen, eigener Objektflyer, etc.



UMZUGSCHECKLISTE

| 3 MONATE DAVOR | 1 MONAT DAVOR | 1 WOCHE VORHER | 1-2 TAGE VORHER | DER UMZUGSTAG | NACH DEM UMZUG

► TIPPS ZUM RICHTIGEN EINPACKEN AN- AB- UND UMMELDEN

Seite 8

www.luczay.de

TIPPS ZUM RICHTIGEN EINPACKEN

DAS RICHTIGE MATERIAL

 Sparen Sie nicht an stabilen Kartonagen, das kann Ihnen jede Menge Ärger ersparen, besonders beim Transport von schweren Gegenständen.

Die Verpackung sollte dem Inhalt gewachsen sein. Empfehlenswert sind insbesondere für den Umzug gefertigte Kartonagen, welche es in Baumärkten, bei Umzugsunternehmen und über Online-Shops zu kaufen gibt. Wie überall gilt es auch hier, Preis und Leistung zu vergleichen, denn gerade Baumarktqualität ist häufig der intensiven Beanspruchung eines Umzugs nicht gewachsen.

Bananenkisten aus dem Supermarkt sind eher weniger umzugsgeeignet, da das Fassungsvermögen gering und die Stapelbarkeit eingeschränkt ist.

RICHTIG PACKEN

Allgemeines



Um Geschirr, Vasen und Gläsern den idealen Schutz zu bieten, verwenden Sie am besten Packpapier zum Einwickeln. Zeitungen sind nicht zu empfehlen, da die Druckerschwärze abfärbt, jedoch sind sie für Zwischen- oder Hohlräume brauchbar.

Nutzen Sie für Geschirr kleinere Kartons und be-

achten Sie das Gewichtlimit, damit sie sich ohne aufzureißen problemlos bewegen lassen. Beschriften Sie die Kartons gut sichtbar mit dem Inhalt und in welche Zimmer sie gehören. Die Sachen, die während des Umzuges bzw. bis zum Umzug benötigt werden, sollten Sie separat lagern und erst am Umzugstag einpacken.

Anordnung im Karton

Das schwere Geschirr nicht übereinander stapeln, sondern möglichst stehend nebeneinander ganz unten im Karton. Die leeren Zwischenräume sollten gefüllt werden. Benutzen Sie hierzu Zwischendeckel, die Platz für eine Lage darüber schaffen, und somit leichteren Gegenständen Raum bieten.

Falls das Volumen im Karton eine Dritte Lage zulässt, können Sie diese für zerbrechlichere Dinge verwenden, wie z.B. Sektkläser.

Achten Sie wieder darauf, dass der Umzugskarton nicht zu vollgepackt ist. Befüllen Sie die Leerräume z. B. mit Zeitungspapier oder Luftpolsterfolie.

Grundsätzliche Packart

Zu voll gepackte Kartons sollten vermieden werden, damit sich der Deckel schließen lässt und dieser den Inhalt nicht berührt, um Schäden beim Stapeln zu vermeiden.

Beachten Sie auch dass Schweres und Stabiles stets nach unten kommt und der Inhalt der Kartons artgleich sein sollte. Weingläser und Bücher gehören nicht in denselben Karton.



UMZUGSCHECKLISTE

| 3 MONATE DAVOR | 1 MONAT DAVOR | 1 WOCHEN VORHER | 1-2 TAGE VORHER | DER UMZUGSTAG | NACH DEM UMZUG

► TIPPS ZUM RICHTIGEN EINPACKEN AN- AB- UND UMMELDEN

Seite 9

www.luczay.de



Empfindliches

Um Beschädigungsrisiken zu minimieren, verpacken Sie Empfindliches in Packpapier oder Luftpolsterfolie.

Teller

Packen Sie Ihre Teller zu kleinen Paketen zusammen, indem Sie ca. fünf bis sechs Stück stapeln und Wellpappe oder Noppenpapier dazwischen legen. Anschließend können Sie das Päckchen noch verschnüren.



Schüsseln, Henkelkannen oder -tassen

Diese müssen besonders am Henkel und am Rand gesichert sein, um Beschädigungen an diesen empfindlichen Stellen vorzubeugen. Küchentücher eignen sich dafür bestens.



Bücher, Ordner, Schallplatten

Stellen Sie diese möglichst aufrecht und mit dem Rücken zueinander in den Karton, um ein Ineinanderrutschen zu vermeiden. Packen Sie den Karton nur so voll, dass eine Person ihn ohne weiteres tragen kann. Den Rest füllen Sie mit leichten Gegenständen, z.B. Kissen. Es gibt spezielle Bücherkartons, die kleiner und stabiler sind, als reguläre Umzugskartons. Falls Sie viele Bücher haben, sollten Sie an dieser Stelle nicht sparen.

Bekleidung, Bettwäsche, Tischdecken

Auch hier gibt es spezielle Folientüten (z.B. Clever Bag), die im Internet günstig erhältlich

sind. Mit einem Staubsauger kann ein Vakuum geschaffen werden, was Platz spart, Ungeziefer fern hält und durch die Wiederverwendbarkeit auch umweltschonend ist.

Matratzen, Bettzeug, Sofas, Sessel

Es gibt spezielle Folienverpackungen, die Ihre Polstersachen vor Verunreinigung und Beschädigung schützen.

Wertgegenstände



Verpacken Sie Ihre Wertgegenstände wie Schmuck, Briefmarken, Münzen, Schecks, Wertpapiere und Urkunden separat und geben sie diese ggf. einer Person Ihres Vertrauens.

Computer, Fernseher, Stereoanlage, Receiver

Denken Sie an die Sicherung Ihrer Daten. Befestigen Sie Kabel mit Klebeband an die entsprechenden Geräte oder verpacken sie diese falls möglich mit der Originalverpackung. Mit Decken, Handtüchern oder Malerteppich können Sie Hohlräume schließen und die Geräte schützen.

Möbel

Bitte bedenken Sie, dass alle Möbel wieder dieselben Schrauben, Haken und Nägel wie vorher bekommen sollten. Benützen Sie deshalb für jedes Möbelstück eine kleine Box oder Tüte mit Beschriftung für die Kleinteile.



Halten Sie auch neue Schrauben, Haken und Nägel bereit, falls die alten nicht mehr zu gebrauchen sind.

KEINE KÄUFERPROVISION – mehr Interessenten, schnellerer Verkauf



UMZUGSCHECKLISTE

| 3 MONATE DAVOR | 1 MONAT DAVOR | 1 WOCHEN VORHER | 1-2 TAGE VORHER | DER UMZUGSTAG | NACH DEM UMZUG

TIPPS ZUM RICHTIGEN EINPACKEN

► AN- AB- UND UMMELDEN

AN- AB- UND UMMELDEN

1. EINWOHNERMELDEAMT

Das Wichtigste: Jede Wohnungsänderung, sowohl Ein- als auch Ausziehen, ist zu melden. Je nach Bundesland müssen Sie das spätestens innerhalb von ein bis zwei Wochen erledigt haben. Innerhalb des gleichen Ortes ist lediglich eine Ummeldung nötig. Frühestens sieben Tage vor Ihrem Auszug können Sie sich ab- bzw. ummelden. Falls Sie in eine andere Stadt oder Gemeinde ziehen, ist mittlerweile nur noch die Anmeldung am neuen Wohnort nötig, die Abmeldung erfolgt automatisch.

Wichtig: Sie müssen Ihren Personalausweis auch mit Ihrer neuen Adresse versehen lassen. Denken Sie daher bei der Anmeldung an Ihren Personalausweis, die Ausweise Ihrer Kinder und ggf. den neuen Mietvertrag als Wohnraumnachweis.

2. FINANZAMT

Bei Umzug innerhalb desselben Ortes entfällt die Anmeldung. Das Finanzamt erfährt Ihre neue Adresse mit der nächsten Steuererklärung. Wird ein anderes Finanzamt für Sie zuständig, informieren Sie dieses schriftlich unter Nennung Ihrer Steuernummer.

3. STRASSENVERKEHRSAMT (KFZ-ZULASSUNGSTELLE)

Das Straßenverkehrsamt sollte auch in Kenntnis gesetzt werden (Fahrzeugpapiere ändern lassen), damit z. B. die Polizei bei eventuellen Verkehrsverstößen ihren Wohnsitz ermitteln kann. Maximal bleiben Ihnen hier **3 Monate nach dem Umzug** Zeit, ansonsten könnte auch hier eine Strafe drohen. Um Ihre Papiere ändern lassen zu können, sollte Sie ihre Anmeldebestätigung des Einwohnermeldeamtes, Ausweispapiere, sowie Kfz-Schein u. –Brief vorlegen. Prüfen Sie zur Sicherheit die benötigten Unterlagen und Dokumente auf der Internetseite der zuständigen Stelle.

4. AGENTUR FÜR ARBEIT

Sollten Sie Leistungen der Agentur für Arbeit beziehen, teilen Sie auch hier Ihre neue Adresse schriftlich mit. Nach Ihrem Umzug und der Adressmitteilung an das Amt wird Ihre Akte automatisch weitergeleitet.

5. BAFÖG-AMT

Bei Bezug von Leistungen des BAFÖG-Amtes, sowie Verpflichtungen gegenüber dem Amt, ist auch hier Ihr neuer Wohnsitz anzugeben. Andernfalls ist es möglich, dass das Amt Nachforschungen anstellt, die Ihnen möglicherweise in Rechnung gestellt werden.



UMZUGSCHECKLISTE

| 3 MONATE DAVOR | 1 MONAT DAVOR | 1 WOCHEN VORHER | 1-2 TAGE VORHER | DER UMZUGSTAG | NACH DEM UMZUG

TIPPS ZUM RICHTIGEN EINPACKEN

► AN- AB- UND UMMELDEN

6. DEUTSCHE RENTENVERSICHERUNG

Es bestehen folgende sichere Wege für eine Änderungsmitteilung: bei Beschäftigten erfolgt die Mitteilung über den Arbeitgeber, Rentner melden die Änderung dem Rentenservice der Deutschen Post. Liegt keine Beschäftigung und kein Rentenbezug vor, sind alle Änderungsmitteilungen schriftlich mitzuteilen.

7. GEZ

Haben beitragspflichtige Geräte, müssen Sie sich natürlich auch die GEZ informieren. Die **Ummeldung** können Sie per Internet vornehmen. Abmeldungen sind nur schriftlich möglich, jedoch können Sie den Vordruck herunterladen.

8. KOMMUNALE GEBÜHREN

Hundesteuer, Müllabfuhr: Auch solche Abgaben spielen eine Rolle beim Umziehen. Wer innerhalb eines Ortes den Wohnsitz wechselt, muss sich um die Hundesteuermarke nicht kümmern – beim Umzug in einen anderen Ort muss der treue Vierbeiner jedoch ab- und wieder angemeldet werden.

Wenn Sie Ihr Haus verkauft haben oder z. B. Müllabfuhrgebühren und andere Versorgungsleistungen direkt an die Kommune zahlen, müssen Sie diese abbestellen.

9. SOZIALKASSEN

Bei einem Wohnortwechsel müssen Sie in jedem Fall daran denken, Kindergeld, Wohngeld etc. neu zu beantragen. Auch bei einem innerörtlichen Umzug ist es wichtig, die Behörden zu informieren, da z. B. Wohngeldleistungen neu berechnet werden müssen.

10. NACHSENDESERVICE: DEUTSCHE POST

Sie können bei der Post einen Nachsendeantrag für Ihre Post stellen, dann wird sie automatisch an Ihre neue Adresse weiter geleitet. Die Nachsendung Ihrer Post muss mind. 5 Werktage vorher, idealerweise 2-3 Wochen vor der geplanten Nachsendung beauftragt werden.

	6 Monate	12 Monate
Privatkunden:	15,20 €	25,20 €
Geschäftskunden:	30,20 €	50,20 €

(laut www.efiliale.de der deutschen Post)

11. VERSORGER

Die Energielieferanten sollten heutzutage gut gewählt sein, womit es sich empfiehlt, online nach Lösungen zu suchen, sowie Erfahrungen der Nachbarn einzuholen.

Grundsätzlich müssen Sie bei einem Umzug die Versorgungsverträge für den alten Wohnsitz kündigen und neue für das künftige Heim abschließen.



UMZUGSCHECKLISTE

| 3 MONATE DAVOR | 1 MONAT DAVOR | 1 WOCHEN VORHER | 1-2 TAGE VORHER | DER UMZUGSTAG | NACH DEM UMZUG

TIPPS ZUM RICHTIGEN EINPACKEN

► AN- AB- UND UMMELDEN

Alternativ können Sie sich bei Ihrem Versorger ummelden, wobei auch dann in der Regel ein neuer Vertrag zustande kommt.

Falls die Zählerstände im alten und neuen Zuhause nicht mittels eines Protokolls festgehalten wurden, sorgen Sie selbst dafür, damit richtig abgerechnet werden kann.

12. VERSICHERUNGEN

Ihre Versicherungen sollten auch von Ihrer neuen Adresse erfahren.

Checkliste Versicherungen:

- Krankenversicherung
- Unfallversicherung
- Berufsunfähigkeitsversicherung
- Private Rentenversicherung
- Hausrat
- Haftpflicht
- Wohngebäudeversicherung
- Lebensversicherung
- Kfz-Versicherung
- Rechtschutz, Gewässerschadenhaftpflicht, etc.

13. BANK

Teilen Sie Ihrer Bank die neue Adresse mit und lassen Sie sich ggf. eine neue Filiale empfehlen, falls Sie Ihrer Hausbank treu bleiben möchten.

14. VEREINE / VERBÄNDE

Sollten Sie Mitglied in Vereinen oder Verbänden sein, ist auch hier eine Adressmitteilung sinnvoll.

15. ZEITUNGEN / ZEITSCHRIFTEN

Haben Sie Abonnements, teilen Sie dem Anbieter so früh wie möglich Ihre neue Anschrift mit.

16. TELEFON / INTERNET

Prüfen Sie ob sie Ihren bestehenden Internet-/Telefonanschluss „mitnehmen“ können. Eine Tarifüberprüfung ist bei dieser Gelegenheit sicher sinnvoll. Bedenken Sie, dass bei neu abgeschlossenen Verträgen oft längere Wartezeiten in Kauf zu nehmen sind.

Bitte beachten Sie, dass wir trotz sorgfältiger Recherche keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit des vorstehenden Ratgebers übernehmen können.