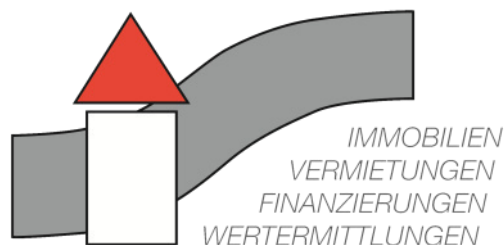


Umzugscheckliste:

Für einen sicheren Umzug in Ihr
neues Zuhause



Schwelme Immobilien



Nach der erfolgreichen Immobiliensuche und der Unterzeichnung des Kaufvertrages ist ein Großteil der Mühe vollbracht. Auf der letzten Wegstrecke in das neue Zuhause sind dennoch einige bürokratische und organisatorische Aufgaben zu berücksichtigen, über welche in der nachfolgenden Checkliste ein Überblick erfolgen soll.

Die Übergabe & Vorbereitung zum Umzug

- Abnahme- oder Übergabetermin:** Die Durchführung des Übergabetermins empfiehlt sich vor Zahlung des Kaufpreises, wird in der Regel aber mit der Schlüsselübergabe verbunden. Die Schlüsselübergabe sollte erst nach Zahlungseingang des Kaufpreises beim Verkäufer erfolgen. Protokollieren Sie den Objektzustand sowie die jeweiligen Zählerstände für eine ordnungsgemäße Ummeldung. Ein passendes Übergabeprotokoll finden Sie im Download-Bereich des Menüpunktes „I-Service“ auf unserer Website www.schwelme.de.

- Die Gebäudeversicherung** (Sturm, Wasser, Feuer) geht bei Besitzübergang automatisch auf den Käufer über. Nach Umschreibung im Grundbuch hat der Käufer ein 4-wöchiges Sonderkündigungsrecht, um ggfs. die Versicherung zu wechseln. Wenn Sie sich für einen anderen Versicherungsschutz entschieden haben, versäumen Sie nicht, rechtzeitig zu kündigen.

- Die **Gebäudehaftpflichtversicherung** wird vom Käufer nicht übernommen. Diese Versicherung können Sie mit Ihrer bisherigen Haftpflichtversicherung kombinieren und erweitern.

- Nebenkosten:** Mit dem Verkäufer sind für die bereits gezahlten Steuern und Abgaben sowie Versicherungsbeiträgen eine Abrechnung zum Tage des wirtschaftlichen Übergangs zu erstellen. Hierzu sind die Beträge der überzahlten Grundsteuer, der Grundbesitzabgaben (Müllabfuhr, Abwasser-, Straßenreinigungsgebühren usw.) zu verrechnen. Eventuell wird bei einer Ölheizung auch der Restbestand des Öls für die Heizung mit dem Preis der letzten Lieferung verrechnet.

- Der Möbeltransport:** Wenn die erste Hürde geschafft ist, steht eine der wenigen unbürokratischen Aufgaben an, bei welcher mehrere Möglichkeiten zur Auswahl stehen. Soll der Möbeltransport kostenpflichtig durch eine Firma oder in Eigenleistung durchgeführt werden? In beiden Fällen sollten die Parkplatzsituation vor dem Haus und die Notwendigkeit der Einrichtung einer Halteverbotszone bei der Stadt geprüft werden.

- Sie haben in Ihrer neuen Immobilie einen **Mieter übernommen**? Vergessen Sie nicht, Ihren Mieter frühzeitig über den Eigentumswechsel und die geänderte Bankverbindung für die Mietzahlungen zu informieren. Auch sollten Sie sich die Übernahme der geleisteten Kautionszahlung als neuer Vermieter bestätigen lassen.



Nach dem Einzug

- Ummeldung:** Bei einem Wohnungswechsel muss eine Ummeldung beim örtlich zuständigen Einwohnermeldeamt erfolgen. Für die Neuanmeldung besteht i. d. R. eine Frist von zwei Wochen. Für die Ummeldung ist ein gültiger Lichtbildausweis sowie eine Vermieterbescheinigung erforderlich.
- Energieversorgung:** Die Anmeldung und Abmeldung beim Energieversorger kann bei dem jeweiligen Energieversorger (z. B. AVU, Wuppertaler Stadtwerken etc.) über ein online zur Verfügung stehendes Formular vorgenommen werden. Je nach der Art der Heizungsanlage könnte eine zusätzliche Anmeldung für die Gasversorgung erforderlich sein. Vergessen Sie in diesem Zuge auch nicht, den Schornsteinfeger zu benachrichtigen.
- Post:** Um sicherzustellen, dass die Post nach dem Umzug auch die neue Adresse erreicht, kann beim Nachsendeservice der Deutschen Post ein Nachsendeauftrag erstellt werden. Dieser kann wenige Werktage vor Beginn der geplanten Nachsendung in Auftrag gegeben werden.
- Der Rundfunkbeitrag:** Seit dem 01.01.2013 wird der Rundfunkbeitrag nicht mehr anhand der im Haushalt bereitstehenden Rundfunkgeräte berechnet, sondern es soll je Wohnungshaushalt ein Beitrag vom Wohnungsinhaber entrichtet werden. Änderungen des Beitragskontos oder Neuanmeldungen können auch online auf dem Portal des Beitragsservice ARD, ZDF, Deutschlandradio (www.rundfunkbeitrag.de) vorgenommen werden.
- Auto:** Bei einem Umzug innerhalb der Stadt oder des Kreises ist lediglich die Adressänderung in den Fahrzeugpapieren vorzunehmen. Dies erfolgt üblicherweise bei der zuständigen Kfz-Zulassungsstelle. Wechseln Sie durch den Umzug die Stadt, ist das Auto bei der zuständigen Zulassungsstelle umzumelden. Um Wartezeiten zu vermeiden, können Sie online einen Termin buchen.
- Telefon, Internet, Fernsehempfang:** Gegebenenfalls sollten die bereits vorhandenen Verträge hinsichtlich der in der neuen Wohnung vorhandenen technischen Ausstattung und Empfangsqualität überprüft werden damit mögliche Kündigungsfristen, Sonderkündigungsmöglichkeiten oder Vorlaufzeiten für einen Anbieter- oder Tarifwechsel berücksichtigt werden können.
- Arbeitsamt, Familienkasse und Bafög-Amt:** Bei einem Umzug in einen neuen Zuständigkeitsbereich der jeweiligen Behörden empfiehlt sich eine frühzeitige Mitteilung über den Umzug, da die Bearbeitung Zeit in Anspruch nehmen kann und dadurch Verzögerungen bei Leistungsauszahlungen erfolgen können.

Ergänzend könnten noch weitere Versicherungen, Banken und Bausparkassen, das Finanzamt, die Krankenkasse, der Arbeitgeber oder Schulen und Kindergärten über die Änderung der Adresse informiert werden.