



Neue Wohnung, neues Haus, neues Leben!

Damit Sie ganz entspannt in Ihrem neuen Zuhause ankommen, haben wir hier für Sie die wichtigsten Punkte rund um Ihren Umzug zusammengestellt. Denn gut geplant ist halb erledigt!

Der Umzugscheck

I. Ihre neue Wohnung

- Größe?
Ist die neue Wohnung ausreichend groß? Aber auch nicht zu groß, so dass die Miete und die Nebenkosten bezahlt werden können. Bitte denken Sie auch an eventuelle Preissteigerungen!
- Kostenübernahme, Fördermöglichkeiten?
Falls die Miete ganz oder teilweise übernommen wird, vorher abklären, ob die Kosten für die neue Wohnung gezahlt werden und evtl. auch der Umzug.
- Lage:
Berücksichtigen Sie bei der Auswahl der neuen Wohnung auch Verkehrsanbindungen, Nähe zu Schulen, Kindergärten, Parks, Einkaufsmöglichkeiten. Wichtig sind auch Betreuungsmöglichkeiten von oder durch Kinder und die Nähe zu Verwandten.
 - Erdgeschoß, oberes Stockwerk, Aufzug: Gehbehinderung? Kinderwagen?
 - Nebenräume? Keller, Dachbodenabteil, Fahrradkeller, Waschkeller?
- Wie ist die Mietstruktur? Familien? Einzelne Personen? Alte oder junge Mieter?
- Welche Nachbarn werden dort sein?
- Familien mit Kindern:* Älteren Mietern fehlt oft die gewünschte Ruhe, andere Familien mit Kindern haben Anschluss und Freunde.
- Nur Mieter ohne Kinder:* Familien mit Kindern fühlen sich oft zu stark beobachtet und eingeschränkt.
- Wollen Sie in eine große Wohnanlage oder in ein Haus mit 2 – 3 Wohnungen? Evtl. ein ganzes Haus?
- Privater Vermieter:* Etwas persönlicherer Kontakt, aber auch eher Missstimmungen möglich, Eigenbedarfskündigungen, etc. Wohnt der Vermieter im Haus?
- Gewerblicher Vermieter von vielen Wohnungen:* Oft etwas unpersönlicher, keine Eigenbedarfskündigungen, teilweise relativ schnell wechselnde Ansprechpartner.



Der Umzugscheck

Seite 2 von 6

- Ist eine größere Baustelle, wie z. B. der Neubau einer Straße, in der Nähe geplant?
- Altbau oder Neubau? Sind vom Vermieter in absehbarer Zeit Modernisierungen, Umbauten geplant? Evtl. Mieterhöhungen, Beeinträchtigungen durch den Schmutz, Lärm, etc. Sind Reparaturen vorhersehbar?
- Was will oder muss ich in die neue Wohnung investieren?
Einbauten (Fußboden, Decken, Fliesen, etc.) mit dem Vermieter vorher absprechen, Vereinbarungen über den Auszug und den Zustand bei Rückgabe treffen, evtl. Ablöse.
- Welche zusätzlichen Kosten fallen bei der Anmietung an?
Maklerprovision, Kaution, Genossenschaftsanteile?
- Auf welche Dauer brauche ich die Wohnung?
Langfristig oder z. B. nur für 1 Jahr Ausbildungszeit?
- Kann ich meine Möbel stellen oder brauche ich vieles neu? Ist eine Einbauküche vorhanden?
- Muss man als Mieter bestimmte Arbeiten übernehmen?
Z. B. Schneeräumen, Rasenmähen, Treppenhausreinigung?
Schaffen Sie das zeitlich (sind Sie beruflich viel unterwegs) oder gesundheitlich (altersbedingt)?
- Welche Nebenkosten und in welcher Höhe müssen bezahlt werden?
Jeder „Luxus“ erhöht die Nebenkosten (z. B. Hausmeister, Aufzug, Tiefgarage)?
Wie erfolgt die Umlage (nach Verbrauch, z. B. Wasseruhren oder nach Wohnfläche)?
Reichen die Vorauszahlungen? Lassen Sie sich unbedingt die alte, frühere Abrechnung für die Wohnung vorlegen!
- Darf man ein Haustier haben? Haben andere Bewohner ein Haustier?
Schriftliche Einwilligung geben lassen.
- Warum sind die früheren Mieter ausgezogen? Gab es „wohnungsbedingte“ Gründe, z. B. laute Nachbarn, kalte Wohnung, Schimmel?
- Was befindet sich in der Umgebung der Wohnung? Brauchen Sie als Mieter z. B. tagsüber Ruhe wegen Nachtschichten, dann achten Sie auf laute Straßen, Bahnlinien, Spielplätze, Biergärten, Gewerbebetriebe.
- Macht das Haus einen ordentlichen Eindruck oder wirkt es vernachlässigt?
Achten Sie auf Sauberkeit, defekte Glühbirnen, Beschädigungen, etc.



Der Umzugscheck

Seite 3 von 6

II. Abschluss des neuen Mietvertrages

1. Genau und vollständig lesen!
2. Wurde alles Vereinbarte schriftlich festgehalten? Z. B. welche Arbeiten der Vermieter noch vor Einzug durchführt (Teppichboden neu etc.).
 - Benutzungsrechte für Garten, Dachboden etc.
 - Hundehaltung
 - Zustand bei Auszug
 - Parken im Hof etc.
3. Unbefristeter Mietvertrag? Mietvertrag auf Zeit? Kündigungsausschluss?
4. Miethöhe? Staffel- oder Indexmiete?
5. Nebenkosten: Welche? Umlagemaßstab? Vorauszahlung oder Pauschale?
6. Kautions?
7. Sonstige finanzielle Belastungen: Kleinreparaturenklausel?
8. Unzulässige Vertragsinhalte?
9. Nichts unterschreiben, was man nicht versteht!
Mietvertrag evtl. vorher prüfen lassen, z. B. vom Mieterverein.
10. Bei Einzug Zählerstände ablesen, Zwischenableseprotokoll geben lassen.
11. Für Empfänger von Arbeitslosengeld II nach SGB II bzw. Sozialhilfe und Grundsicherung nach SGB XII: **VOR** Abschluss eines neuen Mietvertrags ist die Zustimmung des bisher zuständigen Leistungsträgers einzuholen!



Der Umzugscheck

III. Alte Wohnung

1. Wie lange ist die Kündigungsfrist des Mietvertrags?
Ist die vertragliche Regelung noch wirksam?
2. Schriftlich kündigen!
3. Wie muss die Wohnung zurückgegeben werden?
Einbauten entfernen, Schäden beseitigen, Schönheitsreparaturen durchführen?

ACHTUNG: Viele Regelungen in Formularmietverträgen sind unwirksam,
rechtzeitig rechtlichen Rat einholen!

4. Rechtzeitig Übergabetermin mit dem Vermieter vereinbaren, Übergabeprotokoll vorbereiten.
5. Zählerstände ablesen, Zwischenablesung?
6. Schlüsselrückgabe.



Der Umzugscheck

Seite 5 von 6

IV. Der Umzug

- Rechtzeitig planen:
Kartons besorgen, Umzugswagen bestellen etc., um Helfer kümmern.
- Abmeldung und Anmeldung im Einwohnermeldeamt der Stadt Bayreuth vornehmen.
- Kraftfahrzeuge ummelden.
- Telefon-/Internetanschluss ummelden.
- Ablesetermine für Heizung, Strom, Gas vereinbaren.
- Ummeldungen bei Schulen und Kindergärten vornehmen.
- Dauerauftrag für die Mietzahlung rechtzeitig ändern.
- Evtl. Abholtermin für Sperrmüll vereinbaren.
- Übergabetermin für die Wohnungsübergabe bzw. Wohnungsrückgabe rechtzeitig vereinbaren.
- GEZ: Ummeldung der Rundfunk- und Fernsehgebühren.
- Nachsendeaufträge bei Post u. a. stellen.
- Adressänderung sonstigen Vertragspartnern, Leistungsträgern, Versicherungen usw. mitteilen.

Es gibt schon viele Informationsbroschüren über Umzüge (z. B. von der Deutschen Post, vom Deutschen Mieterbund u.a.) mit guten Hinweisen und ausführlichen Informationen. Diese Broschüren sollten besorgt werden.

Sie haben noch Fragen?

Sie benötigen weitere Informationen?

Sie haben Anregungen, Wünsche, Vorschläge?



Der Umzugscheck

Zögern Sie nicht und rufen Sie uns an!

Wir sind für Sie da, um gemeinsam im Lokalen Bündnis für Familien Bayreuth noch lebens- und liebenswerter zu gestalten.

Ihre [Ansprechpartner](#) in Umzugsangelegenheiten sind:

GEWOG Bayreuth

Tel.: 0921 / 896 - 0

GBW – Gemeinnützige Bayreuther Wohnungsbaugesellschaft

Tel.: 0921 / 75 75 9 - 0

Bauverein Bayreuth

Tel.: 0921 / 7852 - 26