



Die erste Wohnung – Tipps für deinen Umzug

Reibungsloser Umzug? Mietvertrag? Hausratversicherung? Hier geben wir dir ein paar grundlegende Tipps und Infos rund um Umzug und Versicherung – denn mit dem Einzug in eine Wohnung oder WG solltest du dich auch um eine eigene Hausratversicherung kümmern, die dein Hab und Gut absichert. Fragen? Dann Schau hier vorbei: <https://mein-lehramt.de/terminbuchung>.

Bevor du umziehst, musst du eine neue Wohnung finden und den Mietvertrag unterschreiben. Damit es später kein böses Erwachen gibt, lies dir den Mietvertrag in Ruhe durch. Denn auch bei der schönsten Wohnung solltest du dich über Nebenkosten, Staffelmiete, Winterdienst oder Haustierverbot informieren. Ein gründlicher Check der Wohnung auf eventuelle Mängel lohnt sich: Schriftlich dokumentiert, schützt die Liste später vor möglichem Ärger mit dem Vermieter.

Worauf du beim Mietvertrag achten solltest:

Form:

Bei schriftlichen Mietverträgen handelt es sich meist um einen Standardtext, der die jeweiligen Rechte und Pflichten von Mieter und Vermieter regelt. Mündliche Verträge sind zwar selten, aber ebenfalls gültig. Wichtig hierbei: Es muss klar definiert sein, um welche Wohnung es sich handelt, wie hoch die Miete ist und wann das Mietverhältnis beginnt. Ist darüber hinaus nichts weiter vereinbart, gelten die gesetzlichen Regelungen.

Vertragsparteien:

Der Vertrag enthält Informationen über Vermieter und Mieter des Objekts. Alle volljährigen Personen, die in die Wohnung ziehen, sollten auch als Mieter eingetragen werden. Wenn du in eine WG ziehen solltest, informier dich frühzeitig, welche Art von Mietvertrag gilt, bzw. was für die WG geregelt ist. Einige Tipps hierzu findest du im Artikel zum WG-Leben (<https://mein-lehramt.de/Studium/WGLEben>).

Befristung:

In der Regel werden Mietverträge ohne Ablaufdatum geschlossen. Es gibt jedoch auch befristete Formen, bei denen der Auszugstermin von vornherein feststeht. Davor dürfen beide Seiten das Mietverhältnis nur aus schwerwiegenden Gründen fristlos kündigen. Die Befristung eines Mietvertrags ist auch nur in bestimmten Fällen erlaubt, der jeweilige Grund muss im Mietvertrag stehen – etwa, dass der Vermieter die Immobilie in absehbarer Zeit selbst, für Familienangehörige oder Angehörige seines Haushalts nutzen möchte. Ist geplant, die Wohnung oder das Haus abzureißen oder umfassend umzubauen, ist ebenfalls eine Befristung möglich. Dies gilt auch, wenn die Immobilie später als Dienstwohnung genutzt werden soll.

Wohnungsgröße:

Für Mieter kann diese Information wichtig werden. Ist die tatsächliche Wohnfläche kleiner als im Vertrag angegeben, haben Mieter laut Deutschem Mieterbund das Recht, die Wohnung fristlos zu kündigen und zu viel gezahlte Miete zurückzufordern. Die Flächenabweichung muss dafür allerdings mehr als zehn Prozent betragen. Was darunterliegt, ist zu tolerieren.

Kaution:

Sie dient dem Vermieter als finanzielle Sicherheit und darf höchstens drei monatliche Kaltmieten betragen. Die Höhe der Kaution sollte im Mietvertrag angegeben sein.

Nebenkosten:

Werden die Betriebskosten auf den Mieter umgelegt, müssen sie explizit im Mietvertrag genannt werden. Andernfalls gelten die Nebenkosten als mit der Miete abgegolten.

Hausordnung:

Sie regelt das Zusammenleben der Mieter untereinander. Soweit die Hausordnung aber kein Bestandteil des Mietvertrags ist, darf sie den Mietern keine Pflichten auferlegen, die über die Vereinbarungen im Vertrag hinausgehen.

Das An- und Ummelden nicht vergessen

Neben den praktischen Dingen gehört zu einem Umzug auch der ungeliebte **Papierkram**. Und auch hier ist eine gute Vorbereitung das beste Mittel, um alles stressfrei und fristgerecht zu erledigen. Hier **unsere wichtigsten Tipps** für dich:

leg dir eine **Umzugsmappe** an, in der du alle umzugsrelevanten Dokumente, Termine, Adressen und Telefonnummern aufbewahrst.

denk rechtzeitig daran, am besten vier Wochen vor dem Umzug, **Telefon und Internet um- bzw. anzumelden**

wechselst du den Wohnort, musst du auch dein **Auto ummelden**. Dabei trägt die für den neuen Wohnort zuständige Zulassungsbehörde deine neue Adresse in die Fahrzeugpapiere ein. Einige Stellen bieten dafür sogar einen Online-Service an. Neue Nummernschilder brauchst du aber nicht unbedingt: Seit 2015 dürfen Autofahrer ihr Kennzeichen behalten – selbst dann, wenn sie in einen anderen Landkreis ziehen.

am Tag deines Umzugs solltest du noch die **Zählerstände für Strom, Gas und Wasser** in der neuen Wohnung ablesen und sie zeitnah den jeweiligen Versorgungswerken melden.

damit nach deinem Umzug keine Briefe verloren gehen, kannst du bei der Post einen **Nachsendeantrag** stellen. Das geht mittlerweile auch per Onlineantrag bei der Post.

wichtig ist auch der rechtzeitige Gang zum Ortsamt um dich am **neuen Wohnsitz anzumelden**: Um ein Bußgeld zu vermeiden, solltest du dich innerhalb von 14 Tagen nach deinem Umzug ummelden. Denk daran, alle Unterlagen mitzunehmen, die benötigt werden (beispielsweise Personalausweis, Reisepass, Meldeformular, Wohnungsgeberbestätigung (Vermieterbescheinigung),

Nach dem Umzug weiterhin gut versichert?

Auch Banken und Versicherungsträger benötigen deine neue Anschrift.

Und nicht nur das: mit dem Einzug in eine eigene Wohnung ist dein Hausstand (also dein Hab und Gut) nicht mehr über die Hausratversicherung deiner Eltern versichert. Mach dir also schon einmal Gedanken, ob du sie über eine Hausratversicherung vor Schäden schützen möchtest.

Tipp vorab:

Hausratversicherung, private Haftpflichtversicherung und Unfallversicherung kosten in der Regel nicht viel, sichern aber dich und dein Eigentum vor Schäden.