

CHECKLISTE

- Wohnungssuche
 - Eigenschaftskatalog
 - Budgetplanung
 - Makler _____
- Besichtigung
- Mietvertrag
- Vertragsabschluss
- Kündigungen
 - Haushaltsversicherung
 - Wohnung alt
 - Festnetz und Internet
 - Energieversorgung
 - Strom
 - Gas
 - Wärme
 - Sonstiges _____
- Übernahme Wohnung neu
- Vorbereiten der neuen Wohnung
 - _____
 - _____
 - _____
- Helfer oder Umzugservice _____
- Nachsendeauftrag
- Kinder in Betreuungseinrichtung anmelden
- Haustiere
- Schadendokumentation
- Umzugsorganisation
- Verpacken und Möbel abbauen
- Möbel aufstellen und Auspacken
- Meldeamt Wohnsitz ummelden
- KFZ ummelden
- Adressänderung bekanntgeben bei diversen Vertragspartnern
 - _____
 - _____
 - _____
- Arbeiten Wohnung alt
 - _____
 - _____
 - _____
- Übergabe Wohnung alt
 - Übergabeprotokoll
 - Zählerstände
 - Kautionsrückzahlung
 - Kündigung Daueraufträge Wohnung alt

KONTAKT

Konsumentenschutz
ANSCHRIFT Volksgartenstraße 40, 4020 Linz
TEL +43 (0)50 6906-2
E-MAIL konsumentenschutz@akooe.at
WEBSITE ooe.arbeiterkammer.at/konsumentenschutz

ERLÄUTERUNGEN ZUR CHECKLISTE

1. Wohnungssuche

Eigenschaftskatalog erstellen

Vor der Wohnungssuche müssen Sie herausfinden, wie Ihre neue Wohnung aussehen soll: Wie viele Quadratmeter und Zimmer soll die neue Wohnung haben? Benötigen Sie eine barrierefreie Wohnung oder besondere Sanitäreinrichtungen? Soll die Küche bereits eingebaut sein und legen Sie Wert auf eine Terrasse oder einen Balkon? Garage, Erreichbarkeit mit Öffis? Erstellen Sie eine Liste mit den wesentlichen Kriterien. Das erleichtert es Ihnen eine Übersicht zu bekommen und die einzelnen Wohnungen zu vergleichen.

Budgetplanung

Wie viel darf Ihre neue Wohnung kosten? Der Preis für eine Wohnung setzt sich üblicherweise aus der Miete, den Betriebs- und Heizkosten zusammen. Darüber hinaus verlangen die meisten Vermieter eine Kautionshöhe von drei bis sechs Bruttomonatsmieten. Zusätzlich sind die Kosten für Strom, Haushaltsversicherung, Telefon und Internet einzurechnen. Auch sollten eine Mietzinsanhebung, Betriebskosten- oder Heizkostenerhöhung abgedeckt sein.



Für das Wohnen sollte maximal ein Drittel des Einkommens aufgewendet werden. Das ist natürlich bei kleineren Einkommen nicht immer möglich. Informieren Sie sich daher über eventuell mögliche Förderungen, Zuschüsse oder Beihilfen. Informationen dazu finden Sie in der aktuellen Ausgabe des Sozialratgebers.

Wohnungssuche über Makler, Internetplattformen oder Printmedien

Wohnungssuche mit Makler

Ein Makler verlangt für seine Leistung eine Provision. Diese ist von Ihnen als Auftraggeber zu bezahlen. Lesen Sie im Maklervertrag genau nach, wie die Konditionen ausgestaltet sind und wie hoch die Provision ist (einen Rechner dazu finden Sie auf unserer Homepage.). Gibt es Rücktrittsmöglichkeiten vom Vertrag, wenn Sie selbst eine Wohnung gefunden haben?

Wohnungssuche ohne Makler

Es gibt verschiedene Möglichkeiten der Immobiliensuche. Nutzen Sie die kostenlosen Angebote im Internet oder in Druckwerken (Zeitungen, Inserate, Aushänge z.B. in Lebensmittelmärkten).

Besichtigung

Achten Sie bei der Objektbesichtigung auf den Zustand. Erkundigen Sie sich über etwaige Probleme im Haus und über die Hausordnung. Beachten Sie, dass natürlich jeder Vermieter die besten Mieter haben möchte. Fragen Sie auch nach, ob Haustiere erlaubt sind. Der Vermieter kann Ihnen nicht die Haltung aller Haustiere untersagen.

KONTAKT

Konsumentenschutz
ANSCHRIFT Volksgartenstraße 40, 4020 Linz
TEL +43 (0)50 6906-2
E-MAIL konsumentenschutz@akooe.at
WEBSITE ooe.arbeiterkammer.at/konsumentenschutz

Mietvertrag

Ein Mietvertrag regelt die Vertragsbeziehung zwischen Vermieter und Mieter. Darin enthalten ist nicht nur eine Beschreibung des Mietgegenstandes, sondern auch die Miete, die Betriebs- und Heizkosten. Weitere wichtige Vertragsinhalte sind die Vertragsdauer, Kündigungsmodalitäten, Kautions- und Hausordnung.



Unterschreiben Sie nie den Vertrag sofort an Ort und Stelle, sondern lesen Sie diesen vorher zu Hause sorgfältig durch. Lassen Sie sich ruhig ein paar Tage Zeit zum Überlegen.

Vertragsabschluss

Bevor Sie den Vertrag unterschreiben, sollten Sie jedoch abgeklärt haben, dass Ihre alte Wohnung gekündigt werden kann und welche Fristen einzuhalten sind. Es besteht ansonsten die Gefahr, dass beide Wohnungen über längere Zeit parallel bezahlt werden müssen.

Lesen Sie sich vor Abschluss den Vertrag nochmals durch. Sollten noch Fragen offen sein, so stellen Sie diese dem Vermieter und halten Sie die Antworten auf dem Mietvertrag schriftlich fest. So können Sie in einem Streitfall diese zusätzlichen Vereinbarungen beweisen.

2. Vor dem Umzug

Kündigungen

Alte Wohnung

Im Mietvertrag finden Sie die notwendigen Informationen, wie Sie Ihre alte Wohnung kündigen können und welche Fristen dabei einzuhalten sind. Sollten Ihnen die Kündigungsbedingungen sehr nachteilig vorkommen, erkundigen Sie sich bei den Mietrechts-Experten der AK Oberösterreich. Ein Formular dazu finden Sie auf ooe.konsumentenschutz.at bei den Musterbriefen.

Haushaltsversicherung

Informieren Sie vor der Kündigung Ihres alten Mietobjektes die Haushaltsversicherung, dass eine Änderung vorgenommen wird. Es besteht die Möglichkeit die Haushaltsversicherung an Ihre neue Wohnung anzupassen. Lassen Sie sich ein Angebot Ihrer Versicherung erstellen. Sollten Sie die Haushaltsversicherung kündigen wollen, dann informieren Sie die Versicherung mittels Einschreiben vor der Kündigung der Wohnung. In der Regel reicht es dann nach Ummeldung beim Meldeamt den Auszug aus dem Melderegister an die Versicherung zu senden, damit der Vertrag beendet wird.



Senden Sie wichtige Willenserklärungen (z.B. Kündigungen) immer als Einschreiben und bewahren Sie den Postaufgabebeleg und eine Kopie des Schreibens auf. Damit können Sie im Streitfall beweisen, dass das Schriftstück rechtzeitig abgesendet wurde.

KONTAKT

Konsumentenschutz
ANSCHRIFT Volksgartenstraße 40, 4020 Linz
TEL +43 (0)50 6906-2
E-MAIL konsumentenschutz@akooe.at
WEBSITE ooe.arbeiterkammer.at/konsumentenschutz

AB INS NEUE HEIM! – DER ÜBERSIEDLUNGSRATGEBER



Festnetz und Internet

Haben Sie ein Festnetztelefon oder ein ortsgebundenes Internet? Funktioniert das mobile Internet in der neuen Wohnung nicht oder ist die Netzabdeckung nicht gegeben?

In diesen Fällen sollten Sie unter Einhaltung der Kündigungsfristen und Termine die Verträge kündigen. In manchen Fällen ist ein Kündigungsrecht auf Grund von Umzug vereinbart.

Energieversorgung

Auch die Verträge mit den Energieversorgern müssen gekündigt werden. Vergessen Sie nicht bei der Wohnungsübergabe die Zählerstände zu dokumentieren, damit eine einwandfreie Schlussrechnung erstellt werden kann.

Sonstiges

Es kann sein, dass bestimmte Dienstleistungen auf Grund der nunmehrigen Entfernung zur neuen Wohnung nicht mehr in Anspruch genommen werden können. Dies könnten zum Beispiel Verträge mit Fitnessstudios, Bibliotheken etc. sein. Lesen Sie in den jeweiligen Verträgen nach, ob Ihnen durch den Umzug ein Sonderkündigungsrecht zusteht. Ist diese nicht der Fall, so müssen Sie die Fristen und Termine im Vertrag einhalten.

Übernahme Wohnung neu

Erstellen Sie bei der Wohnungsübergabe ein Übergabeprotokoll mit dem Vermieter. In diesem wird festgehalten, welche Gegenstände sich in der Wohnung befinden, welche Schäden vorhanden sind und wie der allgemeine Zustand ist. Dies schützt Sie bei Beendigung des Vertrages vor allfälligen Schadenersatzansprüchen des Vermieters.

Vorbereitung der neuen Wohnung

Was gehört alles in der neuen Wohnung erledigt? Muss ausgemalt werden? Ist eine Küche vorhanden oder muss diese erst bestellt werden?

Küchen haben oft lange Lieferzeiten. Vereinbaren Sie mit dem Küchenlieferanten einen konkreten Liefertermin und eine Pönale für verspätete Lieferung.

Bei aufwendigeren Sanierungsmaßnahmen ist es ratsam diese mit dem Vermieter schriftlich zu vereinbaren und eine Ablöse zu vereinbaren, wenn der Mietvertrag beendet wird. Außerdem sind größere Umbauarbeiten (Versetzen der Wände etc.) mit dem Vermieter unbedingt abzusprechen. Wichtig dabei ist die Frage ob nach dem Auszug diese rückgebaut werden müssen oder ob diese in der Wohnung verbleiben können. Halten Sie diese Vereinbarungen unbedingt schriftlich fest.

Wenn Sie die anfallenden Arbeiten nicht selbst erledigen, sondern Unternehmen mit der Durchführung beauftragen, sollten vorab Kostenvoranschläge eingeholt werden, damit Sie die Ausgaben entsprechend kalkulieren können.

Helfer oder Umzugsservice engagieren

Wie wollen Sie den Umzug durchführen? Helfen Ihnen Freunde und Bekannte oder soll ein professionelles Umzugsunternehmen damit beauftragt werden.

Teilen Sie vorab Ihren Freunden und Bekannten den Umzugstermin mit. Wird ein Leihwagen benötigt, so vereinbaren Sie die Anmietung. Achten Sie auf eine ausreichende Versicherung für etwaige Schäden am Fahrzeug.

Wenn Sie ein Umzugsunternehmen beauftragen, dann legen Sie dem Auftrag einen Kostenvoranschlag (Pauschal- oder Fixpreisvereinbarung) zugrunde. Die Bezahlung sollte nach Beendigung des Auftrages

KONTAKT

Konsumentenschutz
ANSCHRIFT Volksgartenstraße 40, 4020 Linz
TEL +43 (0)50 6906-2
E-MAIL konsumentenschutz@akooe.at
WEBSITE ooe.arbeiterkammer.at/konsumentenschutz

AB INS NEUE HEIM! – DER ÜBERSIEDLUNGSRATGEBER



erfolgen. Sollte sich vor Ort der Preis ändern, so stimmen Sie dem nicht zu. Es empfiehlt sich, die Abholung der Gegenstände nicht ab Gehsteigkante, sondern ab Wohnung, zu vereinbaren.

Nachsendeauftrag

Bei der Österreichischen Post AG kann ein Nachsendeauftrag erteilt werden. Damit werden Ihnen die Briefe und Sendungen an die neue bekanntgegebene Adresse weitergesendet. Dieses Service steht Ihnen gegen Entgelt für bestimmte Zeiträume zur Verfügung. Sie vermeiden damit, dass Ihnen wichtige Sendungen nicht zugestellt werden können.

Kinder

Melden Sie Ihre Kinder rechtzeitig in einer Betreuungseinrichtung am neuen Wohnort an. Auch Schulen müssen gegebenenfalls ausgesucht werden. Informationen dazu erhalten Sie im Gemeindeamt.

Haustiere

Organisieren Sie für den Tag des Umzugs eine Unterbringung Ihres Haustieres in einer Pension oder bei Freunden.

3. Der Umzug

Schadensdokumentation

Vor Beginn der Umzugsarbeiten empfiehlt es sich die bereits vorhandenen Schäden im Stiegenhaus und Eingangsbereich des Mietshauses zu dokumentieren. So schützen Sie sich vor allfälligen Schadenersatzansprüchen des Vermieters.

Organisation der Helfer/Einweisung des Umzugsunternehmens

Teilen Sie Ihre Helfer ein oder weisen Sie das Umzugsunternehmen ein. Jeder soll eine klar definierte Aufgabe haben. Erstellen Sie eine persönliche Organisationsliste, wie Sie diesen Tag am Besten geplant haben.

Verpacken

Beim Verpacken sollte darauf geachtet werden, dass die Kartons entsprechend beschriftet werden. Zerbrechliche Gegenstände gut einpacken und bei Bedarf extra kennzeichnen.



Um Platz zu sparen zuerst die Kartons einpacken, dann die Möbel. In der neuen Wohnung können Sie zuerst die Möbel aufbauen und die jeweiligen Kartons einstweilen in die Möbel stellen.

Ein letzter Rundgang durch die Wohnung, damit nichts vergessen wird. Denken Sie auch an den Balkon, den Keller, die Gartenhütte, den Schuppen, den Dachboden und die Garage.

KONTAKT

Konsumentenschutz
ANSCHRIFT Volksgartenstraße 40, 4020 Linz
TEL +43 (0)50 6906-2
E-MAIL konsumentenschutz@akooe.at
WEBSITE ooe.arbeiterkammer.at/konsumentenschutz

4. Nach dem Umzug

Möbel aufstellen, auspacken und putzen

Kontrollieren Sie das Umzugsgut nach dem Auspacken sorgfältig. Ist etwas zu Schaden gekommen und hatten Sie ein Unternehmen beauftragt, dann können Sie den Schadenersatzanspruch gegen das Unternehmen geltend machen.



Gebrauchte, aber noch funktionstüchtige Kartons können Sie im Internet weiterverkaufen.

Anmeldung am Meldeamt

Die Anmeldung am neuen Wohnsitz hat binnen drei Tagen zu erfolgen. Dies können Sie online oder im zuständigen Gemeindeamt erledigen.

Kraftfahrzeug Ummelden

Melden Sie bei einer Zulassungsstelle Ihr Fahrzeug auf die neue Adresse um. Wenn Sie die digitale Vignette für Ihr Auto gekauft haben, denken Sie auch an die Änderung bei der Asfinag.

Adressänderung bekanntgeben

Alle Unternehmen mit denen Sie einen Vertrag haben sollten per Einschreiben über die Adressänderung informiert werden.

- Arbeitgeber/Ausbildungsstelle
- Banken
- Finanzamt
- Versicherungen
- Telefonanbieter
- Kreditkartenanbieter
- Online-Shops
- Verbände/Vereine
- Vermieter
- Freunde/Verwandte
- Internetforen
- Fitnessstudio
- Kabelanbieter
- E-Mail Account
- Steuerberater
- GIS
- Soziale Netzwerke
- Verkehrsbetriebe
- diverse Vertragspartner
- etc.

Instandhaltungsarbeiten Wohnung alt

Haben Sie noch Instandhaltungsarbeiten in der alten Wohnung zu erledigen? Wie wurde die Rückgabe der Wohnung im Mietvertrag vereinbart?

Übergabe Wohnung alt

Fordern Sie den Vermieter auf eine Endabrechnung vorzulegen.

Übergabeprotokoll

Bei Rückgabe des Mietgegenstandes empfiehlt es sich ein Übergabeprotokoll anzufertigen. Dies schützt

KONTAKT

Konsumentenschutz
ANSCHRIFT Volksgartenstraße 40, 4020 Linz
TEL +43 (0)50 6906-2
E-MAIL konsumentenschutz@akooe.at
WEBSITE ooe.arbeiterkammer.at/konsumentenschutz

AB INS NEUE HEIM! – DER ÜBERSIEDLUNGSRATGEBER



Sie vor möglichen Ansprüchen des Vermieters. Auch Fotos der Mietwohnung zum Zeitpunkt der Rückgabe sind empfehlenswert. Damit schützen Sie sich vor Schadenersatzzahlungen an den Vermieter und Sie wissen sofort, ob noch irgendetwas zu erledigen ist. Ein Formular dazu finden Sie auf **ooe.konsumentenschutz.at** bei den Musterbriefen.

Zählerstände ablesen

Lesen Sie die Zählerstände der Energielieferanten ab (Strom, Gas, Wasser, Wärme etc.) und dokumentieren Sie diese.

Kautionsrückzahlung

Für die Kautionsrückzahlung steht dem Vermieter eine angemessene Frist zu.

Kündigen Sie die Daueraufträge in Bezug Wohnung alt

- Miete
- Betriebskosten
- Heizung
- Strom
- Wasser
- Wärme
- Gas

KONTAKT

Konsumentenschutz
ANSCHRIFT Volksgartenstraße 40, 4020 Linz
TEL +43 (0)50 6906-2
E-MAIL konsumentenschutz@akooe.at
WEBSITE ooe.arbeiterkammer.at/konsumentenschutz