

IMMOZWERG · KÄUFERGUIDE

Dein Umzug

Der klare Plan für einen organisierten Wohnungswechsel

Checklisten · Zeitplan · Vorlagen

Andrea Heinz · Immozwerk · Ausgabe August 2026

Einzug statt Umzugschaos

Mit diesem Leitfaden bereitest du deinen Wohnungswechsel Schritt für Schritt vor. Er ist als praktische Organisationshilfe gedacht: Hake ab, ergänze deine eigenen Termine und bewahre wichtige Unterlagen an einem Ort auf. Bei Mietvertrag, Übergabe oder Fristen gilt immer: Der konkrete Vertrag und deine individuelle Situation zählen.

1. Plan

Lege Termin, Budget, Helferinnen und Helfer sowie den Ablauf fest, bevor die ersten Kartons im Weg stehen.

2. Übergabe

Dokumentiere alte und neue Wohnung sorgfältig: Fotos, Zählerstände, Schlüssel und ein gemeinsames Protokoll.

3. Ankommen

Melde Wohnsitz, Versorgung und wichtige Stellen um. Nimm dir Zeit, die neue Umgebung wirklich kennenzulernen.

Dein roter Faden

Erst Verpflichtungen sichern, dann Logistik organisieren, anschließend Übergabe dokumentieren – und erst danach alles auspacken, was nicht für die erste Nacht nötig ist.

Dein Zeitplan

8 bis 12 Wochen vorher

- ☐ Mietvertrag, Kündigungsfristen und Nachmieterregelung prüfen.
- ☐ Umzugstermin, Urlaub oder Freistellung klären.
- ☐ Umzugsunternehmen anfragen oder Helferteam verbindlich organisieren.
- ☐ Grundriss prüfen, Möbel messen und Entrümpelung planen.

4 bis 8 Wochen vorher

- ☐ Nachsendeauftrag und persönliche Adressliste vorbereiten.
- ☐ Versicherungen über Fläche und Anschrift informieren.
- ☐ Halteverbotszone bei Bedarf rechtzeitig bei der zuständigen Stelle klären.

- ☐ Kartonsystem festlegen: Zielraum, Inhalt und Priorität auf zwei Seiten beschriften.
- ☐ Neue Adresse bei Strom, Gas oder Wärmeversorgung vorbereiten.
- ☐ Internet und Telefon frühzeitig an der neuen Anschrift prüfen.
- ☐ Schule, Kita, Verein oder Arbeitgeber nur soweit relevant informieren.

- ☐ Übergabetermine für alte und neue Wohnung festhalten.
- ☐ Wichtige Dokumente, Medikamente und Wertsachen getrennt sichern.
- ☐ Möbelaufbau, Reinigung und Transport je Raum koordinieren.

☐ Wohnungsgeberbestätigung für die neue Wohnung anfordern.

Letzte Woche und Umzugstag

- ☐ Kühlschrank leeren und bei Bedarf abtauen.
- ☐ Erste-Nacht-Kiste packen: Hygiene, Bettwäsche, Ladegeräte, Werkzeug, Snacks.
- ☐ Zählernummern und bisherige Vertragsdaten bereitlegen.
- ☐ Helferteam, Fahrzeug und Zeiten final bestätigen.

☐ Notfallnummern und Schlüsselübergaben notieren.

- ☐ Zählerstände alt und neu so fotografieren, dass Nummer und Stand erkennbar sind.
- ☐ Alle Räume, Keller, Dachboden, Stellplatz und Briefkasten kontrollieren.
- ☐ Schlüssel und Transponder einzeln zählen.
- ☐ Übergabeprotokoll gemeinsam ausfüllen und eigene Ausfertigung sichern.

Alte Wohnung sauber übergeben

Vorher dokumentieren

- ☐ Leere Räume bei Tageslicht fotografieren.
- ☐ Wände, Böden, Fenster, Türen, Bad und Küche bewusst prüfen.
- ☐ Bereits vorhandene Schäden und neue Auffälligkeiten klar unterscheiden.
- ☐ Zählerstände und Schlüsselanzahl erfassen.

Beim Protokoll

- ☐ Datum, Uhrzeit und Beteiligte festhalten.
- ☐ Keine Aussage unterschreiben, deren Bedeutung oder Kostenfolge du nicht verstehst.
- ☐ Mängel konkret statt pauschal beschreiben.
- ☐ Eine Kopie sofort mitnehmen oder fotografieren.

Neue Wohnung richtig übernehmen

Direkt beim Einzug

- ☐ Zustand und Mängel vor dem ersten Möbelstück fotografieren.
- ☐ Fenster, Türen, Rollläden, Steckdosen und sichtbare Funktionen prüfen.
- ☐ Zählernummern, Zählerstände und Schlüssel erfassen.

Danach

- ☐ Versorgung und Internet aktivieren bzw. Termin prüfen.
- ☐ Erste wichtige Alltagswege testen: Einkauf, Apotheke, ÖPNV.
- ☐ Rauchwarnmelder sowie Flucht- und Rettungswege beachten.

☐ Briefkasten, Klingel und Namensschild klären.

☐ Eigene Dokumentation zusammen mit dem Übergabeprotokoll ablegen.

Wohnsitz anmelden und Adressen ändern

Die Kernfrist

Wer eine Wohnung bezieht, muss sich nach § 17 Absatz 1 Bundesmeldegesetz innerhalb von zwei Wochen bei der zuständigen Meldebehörde anmelden. Für die Anmeldung ist grundsätzlich die Mitwirkung der Wohnungsgeberin oder des Wohnungsgebers vorgesehen (§ 19 BMG). Prüfe vor Ort, ob ein Termin nötig ist und welche Unterlagen dein Bürgerbüro verlangt.

Adressliste

- ☐ Bürgeramt bzw. Meldebehörde
- ☐ Arbeitgeber, Bank und Krankenkasse
- ☐ Hausrat-, Haftpflicht-, Kfz- und weitere Versicherungen
- ☐ Strom, Gas, Wasser, Internet und Mobilfunk
- ☐ Ärztinnen, Ärzte, Schule, Kita, Vereine und Abonnements

Praktischer Tipp

Lege eine Liste mit Kundennummer, Kontaktweg und Erledigt-Feld an.

Fotografiere Zählerstände nicht nur für den Versorger, sondern auch für deine eigene Unterlagenmappe.

Deine Vorlagen zum Ausfüllen

Zählerstandsprotokoll

Zähler	Nummer	Stand	Foto
Strom			☐
Gas / Wärme			☐
Wasser kalt			☐
Wasser warm			☐

Schlüssel- und Übergabefeld

Schlüsselart	Anzahl	Bemerkung
Wohnung		
Haustür		
Briefkasten		
Keller / Stellplatz / Transponder		

Meine erste Nacht

Unbedingt griffbereit

- ☐ Dokumente und Medikamente
- ☐ Ladegerät / Powerbank
- ☐ Bettwäsche und Handtücher
- ☐ Wasser, Snacks, Tasse, Besteck

Gut zu haben

- ☐ Werkzeug, Taschenlampe, Klebeband
- ☐ Müllbeutel und Küchenrolle
- ☐ Wechselkleidung und Hygieneartikel
- ☐ Liste der wichtigsten Kontakte

Quellen und Hinweis

Dieser Leitfaden ist eine Organisationshilfe und ersetzt keine Rechtsberatung. Mietvertragliche Kündigungs-, Renovierungs- oder Haftungsfragen hängen von der konkreten Vereinbarung und dem Einzelfall ab.

- Bundesmeldegesetz § 17 – Anmeldung und Abmeldung: [gesetze-im-internet.de](https://www.gesetze-im-internet.de)
- Bundesmeldegesetz § 19 – Wohnungsgeberbestätigung: [gesetze-im-internet.de](https://www.gesetze-im-internet.de)
- Rundfunkbeitrag – Umzug: [rundfunkbeitrag.de](https://www.rundfunkbeitrag.de)

Du suchst nicht nur eine Wohnung, sondern ein Zuhause?

Immozwerk begleitet dich beim Immobilienkauf im Raum Heilbronn, Zabergäu und Neckartal persönlich, klar und ohne unnötiges Fachchinesisch.