

„Dreimal umgezogen gleich einmal abgebrannt.“ Diese Lebensweisheit übertreibt sicherlich. Aber wahr ist: Jeder Umzug bringt regelmäßig Ärger, Sorgen und finanzielle Belastungen mit sich. Neben dem persönlichen Einsatz bei Planung, Organisation, Terminabstimmung, dem Papierkrieg und den Kosten stellt sich vor allem die Frage nach dem sicheren Transport des Hausrats.

Spediteur oder do-it-yourself?

Alles selber machen

Beim reinen Do-it-yourself-Umzug macht man alles auf eigene Faust. Der Umzug mit privatem Kraftfahrzeug unter Hilfe von Verwandten, Freunden oder Bekannten kommt aber wohl nur bei einem sehr kleinen Haushalt infrage, wenn es nur „um die Ecke“ gehen soll. Häufiger wird mit einem gemieteten Lkw oder Kleintransporter umgezogen.

Tip: Nehmen Sie einen Mietwagen, der mit Führerschein Klasse III gefahren werden darf. Fragen Sie nach Tragegurten, Ladebühne usw.

Vorteil: Billiger geht's i.d.R. nicht - sieht man von den besonderen Risiken einmal ab.

Nachteil: Großer Zeitaufwand, körperliche Belastung (die Waschmaschine ist schwerer als man denkt), für Umzugsschäden haftet der Mieter, Schäden am Hausrat sind nicht mitversichert und für die Helfer muss man auch wenigstens „eine Runde geben“.

Problemloser wird es, wenn man einen speziellen Möbelwagen bei einem Möbelspediteur mietet. Packdecken, Umzugskartons, Tragegurte usw. gehören dazu. Selbstverständlich kostet das alles Geld.

Tip: Lassen Sie sich vom Möbelspediteur ein paar Ratschläge für das richtige Packen des Hausrates geben.

Vorteil: Der Umzug ist immer noch preisgünstig, durch geeignete Hilfsmittel wird das Schadensrisiko verringert und die Arbeit erleichtert.

Nachteil: Auch hier gibt es immer noch die für das Selbermachen typischen Belastungen und das Schadensrisiko.

Selbermachen mit Möbelwagen und -fahrer

Hier stellt der Möbelspediteur den Möbelwagen mit Fahrer, der den Wagen lädt und auch mithilft. Er bringt die gesamte notwendige Ausrüstung mit.

Tip: So wird der Umzug schon recht teuer. Holen Sie daher unbedingt mehrere Angebote von Möbelspeditionen ein.

Vorteil: Geeignete Hilfsmittel erleichtern die Arbeit und verringern das Schadensrisiko. Der Angestellte des Möbelspediteurs garantiert, dass der Hausrat richtig im Wagen verstaut wird. Mit Ausnahme der Gegenstände, die selbst verpackt worden sind, ist das Umzugsgut grundsätzlich versichert, d.h. für Schäden haftet der Möbelspediteur (s.u.).

Tip: Lassen Sie sich über die Haftungsbestimmungen genau aufklären.

Nachteil: Die Hauptarbeit liegt immer noch bei Ihnen. Schäden sind nicht ausgeschlossen, selber verpackte Sachen sind nicht versichert, der Umzug ist nicht mehr billig.

Alles machen lassen

Die einfachste und bequemste, aber auch teuerste Art, umzuziehen ist, einen Möbelspediteur zu beauftragen.

Preis: Die Preise sind frei. Der zeitliche Aufwand, die Menge des Umzugsgutes, komplizierter Auf- und Abbau des Mobiliars durch besonders geschulte Fachkräfte, wie Schreiner, Installateure und Elektroinstallateure, Ein- und Auspacken des Umzugsgutes, Bereitstellung geeigneter Behältnisse u.v.a. gehören zu den zu bezahlenden Leistungen.

Tip: Lassen Sie sich eine ausführliche Leistungsbeschreibung und aufgrund dieser Unterlage einen Kostenvoranschlag erstellen. Packen Sie weniger empfindliche Gegenstände selbst ein und bauen Sie einfaches Mobiliar selbst ab und auf. Das verringert die Kosten.

Kostenvoranschlag: Holen Sie mehrere Kostenvoranschläge ein. Lassen Sie auf-



grund der Leistungsbeschreibung alle von Ihnen in Auftrag zu gebenden Nebenleistungen berücksichtigen. Besonders wichtig, dass der genaue Umfang des Umzugsgutes festgestellt wird. Vom Keller bis zum Boden und in der Garage. Lassen Sie einen erfahrenen Möbelspediteur diese Feststellungen im Haus treffen. Auf Schilderungen am Telefon sollten Sie sich nicht einlassen.

Schäden und Versicherung: Für Schäden und Verluste, die in der Zeit des Umzugs auftreten, haftet der AMÖ-Spediteur nach strengen gesetzlichen Beförderungsbedingungen. Er ist darüber hinaus gesetzlich verpflichtet, seine Haftung über eine Versicherungsgesellschaft abzudecken. Die vom AMÖ-Spediteur zu versichernde Haftungshöchstgrenze beträgt 409 € je Kubikmeter. Für praktisch alle Schäden hat der AMÖ-Spediteur einzutreten, vorausgesetzt, dass der Kunde bei Vertragsabschluß den realen Wert des Umzugsgutes angibt.

Wichtig: Häufig liegt der tatsächliche Wert des Haustrats über dieser Haftungsgrenze. Deshalb sollten Sie unbedingt den tatsächlichen Wert Ihres Umzugsgutes angeben - hierbei können Sie sich an Ihrer Haustratversicherung orientieren - und zusätzlich beim Möbelspediteur eine Transportversicherung abschließen.

Achtung: Der Spediteur haftet nicht für von Ihnen verpackte Gegenstände, Juwelen, Geld, Kostbarkeiten, Pflanzen und Tiere.

Reklamationsfrist: Schäden am Haustrat müssen sofort schriftlich angezeigt werden. Also noch am Umzugstag.

Vorsicht: Lassen Sie sich nicht unter Druck setzen und unterschreiben Sie nicht sofort, dass Ihr Haustrat ordnungsgemäß abgeliefert wurde. Schauen Sie sich vorher Möbel und andere Haustratgegenstände sorgfältig an. Für verdeckte Schäden, die nicht sofort festgestellt werden können, gilt außerdem eine Reklamationsfrist von 10 Tagen.

Tip: Klären Sie bei Vertragsabschluß mit dem Möbelspediteur, wann und wie gezahlt wird. Ob z.B. erst nach Vorliegen einer schriftlichen Rechnung oder direkt nach dem Umzug schon in der neuen Wohnung.

Weitere Informationen zum Thema Umzug und viele praktische Hinweise enthält der **RATGEBER UMZUG**, den sie zum Preis von 4,- € inkl. Versand beim Bundesverband der Möbelspediteure (AMÖ) bestellen können.

Übrigens: Bei Streitigkeiten mit dem Möbelspediteur kann man sich direkt an die Schllichtungsstelle der AMÖ wenden.

Anschrift:

Bundesverband der Möbelspediteure (AMÖ), Schulstraße 53, 65795 Hattersheim.

Richtig geplant ist halb umgezogen!

- Kündigen Sie die alte Wohnung rechtzeitig. Haben Sie den Kündigungstermin richtig errechnet? (siehe Info Nr. 22, Info Nr. 56, Info Nr. 57, und Info Nr. 91)
- Wenn Sie die alte oder neue Wohnung renovieren müssen, bestellen Sie rechtzeitig (mehrere Monate vorher) einen Handwerker. (siehe Info Nr. 11)
- Wählen Sie nach Möglichkeit nicht gerade den Monatsersten (besonders 1. April und 1. Oktober) für den Umzugstermin, denn das tun die meisten Leute. Zwischen dem 6.-13. und dem 18.-24. liegen die billigeren Umzugstermine.
- Schon vor dem Umzug sollten Sie den Keller, Speicher sowie die Rumpelkammer „ausmisten“.
- Eröffnen Sie an Ihrem neuen Wohnort rechtzeitig ein Bankkonto.
- Überlegen Sie, wem Sie eine Einzugsermächtigung gegeben haben (Mieterverein, Gewerkschaft, Sportverein usw.).
- Beantragen Sie Umzugsurlaub.
- Kinder in Schule und Kindergarten anmelden bzw. ummelden.
- Tageszeitung ab- oder umbestellen.
- Versicherung ändern/ummelden.
- Rufen Sie bei den Versorgungsbetrieben an (Strom, Wasser, Gas), damit der Zählerstand abgelesen werden kann.
- Kündigen Sie das Telefon (die Formulare dafür gibt es bei Ihrem Postamt!).
- Verlangen Sie die Kaution vom Vermieter zurück. (siehe Info Nr. 7)
- Rechnungen und Umzugsunterlagen gesondert verwahren.
- In der letzten Woche: Abmelden beim Einwohnermeldeamt.



- Adressenänderung mitteilen: Kindergeldstelle, Arbeitsamt, Finanzamt, Versicherungen, Mieterverein ...
- Die Wohngeldstelle vom Umzug informieren und einen neuen Antrag stellen.
- Bei der Post Nachsendeantrag stellen.
- Holen Sie sich an Ihrem neuen Wohnort die Genehmigung ein zum Reservieren von Parkplätzen am Umzugstag.
- Benutzen Sie auch den eigenen Pkw für den Umzug und laden Sie dort die „Notausstattung“ ein, z.B. Putzzeug, Werkzeug, Verbandszeug und Ausweise.
- Alle Dinge, die Sie in der neuen Wohnung sofort benötigen (Handwerkszeug, Lampen, Handtücher, Bettwäsche), in einer Kiste verstauen und besonders kennzeichnen.
- Darauf achten, dass (rechtzeitig!) alle bestellten Handwerker auch kommen (für den Herd, die Waschmaschine usw.)!

Nach dem Umzug:

- Telefon beantragen. Auf keinen Fall sollten Sie ein vorhandenes Telefon eigenmächtig übernehmen.
- Zur neuen Bank oder Sparkasse gehen, Übertragungen veranlassen.
- Den Herd und die Waschmaschine vom Fachmann anschließen lassen. Wenn er einen Fehler macht, zahlt seine Versicherung. Wenn Sie einen Fehler machen, kann es teuer werden.
- Innerhalb einer Woche beim Einwohnermeldeamt anmelden.
- Bei den Versorgungsbetrieben (Strom, Gas, Wasser) anmelden. Lesen Sie gleich den Zählerstand ab. Auch in Neubauten steht nicht alles auf „Null“. Vergessen Sie nicht die Heizkostenverteiler und Wärmezähler. Entweder selber ablesen oder Zwischenablesung vom Vermieter verlangen.
- Bei der neuen Kfz-Zulassungsstelle müssen Sie Ihren Wagen ummelden.
- Gleich nach dem Einzug den Namen an Klingel und Briefkasten anbringen.
- Wichtige Adressen und Rufnummern notieren: Arzt, Klinik, Feuer, Polizei, Notruf.

Steuern sparen!



Umzugskosten darf man als Mieter normalerweise nicht von der Steuer absetzen, denn sie gehören zu den sog. Kosten der privaten Lebensführung und zwar auch dann, wenn der Vermieter dem Mieter kündigt. Etwas anderes gilt, wenn der **Umzug beruflich veranlaßt** ist. Aber auch bei einem Umzug aus privaten Gründen können die anteiligen Kosten für den Transport eines Arbeitszimmers als Werbungskosten geltend gemacht werden (Finanzgericht Berlin Az: VIII 327/85; EFG 1987, 61).

Allerdings besteht auch bei „privat“ veranlasstem Umzug die Möglichkeit, Umzugskosten teilweise im Rahmen des § 35 a EStG als haushaltsnahe Dienstleistung bzw. Handwerkerleistung geltend zu machen, siehe unser Info Nr. 117.

Wann ist ein Umzug „beruflich veranlaßt“?

- Der Umzug ist immer beruflich veranlaßt, wenn ein Arbeitnehmer **in einer anderen Stadt** eine neue Arbeit aufnimmt und deshalb umzieht. Hierzu zählt neben dem Wechsel des Arbeitgebers auch eine Versetzung innerhalb eines Unternehmens bzw. der Behörde und auch ein Umzug zur ersten Arbeitsstelle z.B. nach Beendigung der Ausbildung. Unerheblich ist, ob der Arbeitsplatzwechsel auf Wunsch des Arbeitnehmers oder durch Kündigung des Arbeitgebers erfolgt.
- Nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs (BB 1982, 2090, bestätigt durch BFH VI R 106/85) kann ein Umzug **auch ohne Arbeitsplatzwechsel** beruflich veranlaßt sein, wenn nur der Weg zur Arbeit erheblich (z.B. 9 km) kürzer wird, bzw. wenn Fahrzeit von ca. 1 Stunde täglich eingespart wird (BFH BStBl. II 1987, 81; NJW 88, 1232). Dann sind die Umzugskosten als Werbungskosten absetzbar.

Wichtig: Die Finanzgerichte haben in Einzelfällen die Kosten eines Umzugs als „außergewöhnliche Belastungen“ anerkannt, wenn der Umzug aus gesundheitlichen Gründen notwendig war.

Beispiele:

- Auf ärztliches Anraten erfolgt der Umzug, um Gesundheitsschäden zu vermeiden (BFH BStBl. 1966 III, 113; FG Köln EFG 1981, 284).
- Die Erkrankung der Ehefrau macht einen Wohnungswechsel zwingend notwendig (Finanzgericht Münster EFG 1971, 436).
- Der Umzug ist zur Vermeidung einer vorzeitigen Dienstunfähigkeit erforderlich (Finanzgericht Rheinland-Pfalz EFG 1972, 425).



Aber: Nach Ansicht des Finanzgerichts Köln (EFG 1981, 264) sind die Umzugskosten dann keine außergewöhnliche Belastung, wenn der Steuerpflichtige (Mieter) für die neue Wohnung eine niedrigere Miete zahlt.

Welche Umzugskosten kann man absetzen?

Die wichtigsten Kosten sind die für:

- **Möbelspediteur, Miet-Lkw.** Die nachgewiesenen Kosten einschließlich Umzugspersonal, Transportversicherung und Lagerkosten in voller Höhe. **Achtung:** Wenn auf der Rechnung eine besondere Position „Montagearbeiten“ für Ab- und Wiederaufbau von Möbeln steht, sollte dort oder im Umzugsvertrag klar erläutert werden, dass dieser Betrag für komplizierte Arbeiten extra bezahlt werden muss.
- **Miete für die alte Wohnung**, wenn man sofort die neue Arbeitsstelle antreten muss und deshalb nicht die Kündigungsfrist in der alten Wohnung einhalten kann, längstens für 6 Monate. Oder die **Miete für die neue Wohnung**, wenn man sie schon sofort mieten musste, aber nicht nutzen konnte, längstens für 3 Monate.
- **Fahrtkosten** für die Wohnungssuche, Tage- und Übernachtungsgeld max. für 2 Reise- und 2 Aufenthaltstage.
- **Maklergebühren**.
- **Reisekosten** zum neuen Wohnort. **Achtung:** Bei den Fahrt- und Reisekosten werden jeweils die Kosten des billigsten öffentlichen Verkehrsmittels in Ansatz gebracht.
- **Neuer Herd, neue Öfen**, wenn sie neu gekauft werden müssen, oder wenn die alten Geräte in der neuen Wohnung nicht benutzt werden können, z.B. weil kein Gasanschluß vorhanden ist; Herd max. 230,- €, Ofen höchstens 163,- € je Zimmer; neue Töpfe, neue Pfannen – zum Beispiel bei der Umstellung von Gas auf Elektro in Höhe von 2/3 des Kaufpreises (bis 20,- € pro Familienmitglied und insgesamt bis 102,- €).
- Für den **Nachhilfeunterricht** für die Kinder, wenn sie in der neuen Schule nicht mitkommen, werden bis zu 1.320,- € angesetzt.

Sonstige Umzugskosten:

Hier gibt es mit dem neuen Umzugskostengesetz erhebliche Änderungen: die Wahlmöglichkeit zwischen dem Ansatz von Pauschalen und der Möglichkeit, alle Kosten per Einelnachweis geltend zu machen, ist gestrichen worden. Nach der Neuregelung sollen alle „sonstigen“ Umzugskosten durch folgende **Pauschalen** abgedeckt werden: für Alleinstehende 550,- €, für Verheiratete 1.099,- € und für jedes weitere Familienmitglied 242,- €. Man muss sich also nach wie vor überlegen, ob man im Einzelfall mit dem Ansatz der Pauschalen oder mit einer Einzelabrechnung, wo möglicherweise Einzelpositionen nicht anerkannt werden, finanziell besser fährt.

Tip: Heben Sie in jedem Fall alle Rechnungen und Belege auf, und fragen Sie beim Finanzamt nach, welcher Weg für Sie günstiger ist.

Achtung: Wenn der Arbeitgeber einen Umzugskostenzuschuss zahlt, dann muss dieser Betrag von den Kosten abgezogen werden.

Steuern und Abstandszahlung

Keine Einkommensteuerpflicht: Eine Abfindung, die der Mieter vom Vermieter als Gegenleistung für die vorzeitige Räumung der Wohnung erhält, muss er nicht versteuern (BFH v. 14.9.1999 - IX R 89/95 -, NZM 01, 56).

Anders ist es bei Geldbeträgen, die ein Nachmiet - oder auch der Vermieter - für die Übereignung der vom ausziehenden Mieter eingebrachten Sachen oder Einrichtungen zahlt. Dies sind grundsätzlich zu versteuernde Einkünfte, jedenfalls wenn sie der Höhe nach die vormaligen Aufwendungen des Mieters überschreiten, wenn also ein Gewinn entstanden ist.

