

RATGEBER MIT ZEITPLAN ZUM ABHAKEN

Vom Notartermin bis zum Einzug

Der Kaufvertrag ist unterschrieben – jetzt beginnt der organisatorische Teil. Mit diesem Zeitplan behalten Sie den Überblick über Fristen, Anträge und Termine zwischen Notar und erstem Abend im neuen Zuhause.

1 Direkt nach dem Notartermin

- ☐ Ordner oder digitale Ablage für alle Unterlagen zur Immobilie anlegen
Kaufvertrag, Finanzierung, Pläne, Rechnungen – Sie brauchen sie später für Steuer, Versicherung und einen Wiederverkauf.
- ☐ Grunderwerbsteuerbescheid abwarten und fristgerecht bezahlen
Ohne Zahlung stellt das Finanzamt keine Unbedenklichkeitsbescheinigung aus – und ohne sie wird nicht umgeschrieben.
- ☐ Kündigungsfrist der Mietwohnung prüfen – in der Regel drei Monate zum Monatsende
- ☐ Wohngebäudeversicherung klären
Die bestehende Versicherung des Verkäufers geht auf Sie über. Sie können sie innerhalb eines Monats nach der Eintragung im Grundbuch kündigen – vorher Vergleichsangebot einholen, damit kein Tag ohne Schutz bleibt.
- ☐ Mit Ihrer Bank abstimmen, welche Unterlagen für die Auszahlung des Darlehens noch fehlen

2 Acht bis zwölf Wochen vor dem Umzug

- ☐ Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten planen, Angebote einholen, Handwerker früh anfragen
- ☐ Küche und Einbauschränke ausmessen lassen, Lieferzeiten beachten
- ☐ Umzugsunternehmen vergleichen oder Helfer und Transporter organisieren
- ☐ Urlaub für Übergabe und Umzug beantragen
- ☐ Kita- oder Schulwechsel anmelden
- ☐ Internet- und Telefonanschluss für die neue Adresse beauftragen – Vorlaufzeiten können mehrere Wochen betragen

3 Vier bis sechs Wochen vorher

- ☐ Kaufpreis nach Eingang der Fälligkeitsmitteilung des Notars zahlen bzw. von der Bank auszahlen lassen
- ☐ Strom, Gas bzw. Wärme für die neue Adresse anmelden
- ☐ Hausratversicherung über Umzug und neue Wohnfläche informieren
- ☐ Aussortieren, Sperrmüll oder Abholung bei der Stadt bzw. Gemeinde anmelden

- ☐ Nachsendeauftrag bei der Post einrichten
- ☐ Halteverbotszone für den Umzugswagen bei der Stadt beantragen, falls nötig

4 Am Übergabetag

- ☐ Haus gemeinsam mit dem Verkäufer begehen und ein Übergabeprotokoll anfertigen
Eine Vorlage dafür finden Sie bei uns zum Download.
- ☐ Alle Zählerstände ablesen, fotografieren und den Versorgern melden
- ☐ Schlüssel, Fernbedienungen und Transponder zählen und quittieren
- ☐ Bedienungsanleitungen, Wartungsnachweise und Energieausweis übernehmen
- ☐ Überlegen, ob Schlösser oder Schließzylinder ausgetauscht werden sollen

5 In den ersten Wochen im neuen Zuhause

- ☐ Innerhalb von zwei Wochen beim Bürgerbüro ummelden
Dafür brauchen Sie als Eigentümer eine Wohnungsgeberbestätigung – die stellen Sie sich selbst aus.
- ☐ Fahrzeugpapiere ändern lassen; innerhalb des Kreises Viersen genügt in der Regel die Adressänderung
- ☐ Adresse bei Arbeitgeber, Bank, Versicherungen, Krankenkasse und Rundfunkbeitrag ändern
- ☐ Müllgefäße bei der Stadt bzw. Gemeinde prüfen oder neu bestellen
- ☐ Bezirksschornsteinfeger über den Eigentümerwechsel informieren
- ☐ Rauchwarnmelder prüfen: in Schlafräumen, Kinderzimmern und Fluren vorgeschrieben
- ☐ Alte Mietwohnung renovieren, soweit vertraglich geschuldet, und mit Protokoll zurückgeben

FRIST AUS DEM GEBÄUDEENERGIEGESETZ

Wer ein Ein- oder Zweifamilienhaus kauft, hat zwei Jahre Zeit, bestimmte Nachrüstpflichten zu erfüllen – etwa die Dämmung der obersten Geschossdecke oder ungedämmter Heizungsrohre in unbeheizten Räumen. Tragen Sie sich das Datum jetzt ein.

Zum Schluss

Nachbarn kennenlernen, Einweihung feiern – und den Ordner aus Schritt 1 weiter pflegen.

Alle Angaben nach bestem Wissen, ohne Gewähr, Stand September 2026. Dieser Ratgeber ersetzt keine Rechts-, Steuer- oder Finanzierungsberatung im Einzelfall.

PERSÖNLICHES GESPRÄCH

Handwerker, Umzug, Energieberatung gesucht?

Nach vielen Jahren am Niederrhein kennen wir verlässliche Partner in der Region und empfehlen Sie gern weiter.

Telefon

02157 9474

Termin online:

im-g.de/terminfindung-vk/