



hamboorg.city

Chuyển nhà ở Đức — Danh sách kiểm tra toàn diện

Mọi thứ bạn cần lưu ý khi chuyển nhà: hủy hợp đồng, Ummeldung, Nachsendeauftrag, bàn giao và nhiều hơn nữa. Cập nhật: Tháng 3 năm 2026.

Deutsche Begriffe: Umzug | Nachsendeauftrag | Ummeldung | Mietkaution | Übergabeprotokoll

Chuyển nhà ở Đức — Danh sách kiểm tra toàn diện

> Cập nhật: Tháng 3 năm 2026. Tất cả thông tin không có bảo đảm.

3 tháng trước

- **Hủy hợp đồng cho thuê** (Thời hạn hủy: thường là 3 tháng cuối cùng của tháng)
- Tìm kiếm căn hộ mới và ký hợp đồng cho thuê
- **So sánh và đặt công ty chuyển nhà** (hoặc thuê xe vận chuyển)
- **Yêu cầu phép đặc biệt** từ người sử dụng lao động (một số hợp đồng lương: 1-2 ngày)
- Đăng ký trẻ em vào trường/mầm non mới

1 tháng trước

- **Thiết lập Nachsendeauftrag** tại Bưu điện (trực tuyến: 28,90 € cho 6 tháng)
- Chuẩn bị thay đổi địa chỉ: Ngân hàng, Bảo hiểm, Người sử dụng lao động, GEZ, Cục Thuế
- Đăng ký điện/khí gas tại địa chỉ mới (hoặc chuyển nhà cung cấp)
- Hủy hoặc chuyển Internet/Điện thoại (Kiểm tra quyền hủy đặc biệt!)

- Dọn dẹp và sắp xếp lại

Ngày chuyển nhà

- **Tạo Übergabeprotokoll** với chủ nhà cũ (ghi lại tình trạng, chụp ảnh!)
- Trả lại tất cả chìa khóa
- Đọc chỉ số đồng hồ (Điện, khí gas, nước) và ghi lại
- **Tạo Übergabeprotokoll** của căn hộ mới

Sau khi chuyển nhà (trong vòng 14 ngày!)

- **Ummeldung tại Bürgeramt** — Bắt buộc trong vòng 14 ngày!
- Mang theo: Giấy tờ tùy thân + Giấy xác nhận từ chủ nhà mới
- Giữ lại thư xác nhận đăng ký mới
- Thay đổi địa chỉ ở tất cả các cơ quan: Ngân hàng, Người sử dụng lao động, Quỹ bảo hiểm y tế, Cục Thuế
- Ummeldung xe (nếu vào khu vực đăng ký khác)
- **Tiền cọc** từ căn hộ cũ: Hoàn trả trong tối đa 6 tháng (Chủ nhà có thể chờ thanh toán thêm)

Chi phí chuyển nhà

Mục	Chi phí (khoảng)
Công ty chuyển nhà (2 phòng, địa phương)	500-1.200 €
Thuê xe vận chuyển (1 ngày)	50-120 €
Nachsendeauftrag	28,90 € (6 tháng)
Ummeldung	miễn phí
Sửa chữa căn hộ cũ	200-800 €

Mẹo

- **Yêu cầu Halteverbot** cho xe chuyển nhà tại Cục Trật tự công cộng (khoảng 50-100 €)
- **Chi phí chuyển nhà** có thể được khấu trừ thuế (chuyển nhà do công việc: Mức cố định 886 €)

- Chụp ảnh tình trạng của cả hai căn hộ — Bảo vệ bạn khỏi tranh cãi về tiền cọc

hamboorg.city/knowledge/article/umzug-checkliste/
hamboorg.city jest i zawsze będzie za darmo