

Räumungsvereinbarung für Mietwohnung - Regelungen zwischen Mieter und Vermieter

Checkliste

Rückgabe der Wohnung, Zeitpunkt der Wohnungsrückgabe

- Wann endet der Mietvertrag?
Am klarsten ist es, wenn ein genaues Datum angegeben wird.
- Kann die Wohnung auch [vor Vertragsende](#) zurückgegeben werden?
Wenn ja: wann muss der Mieter spätestens die Rückgabe ankündigen?

Mietzahlung - Muss der Mieter bis zum Vertragsende die Miete zahlen?

- Muss die Miete bis zum vereinbarten Vertragsende bezahlt werden?
Oder besteht für den Monat der Rückgabe Mietfreiheit?
- Bei früherer Rückgabe sollte auch die Mietzahlungspflicht mit Rückgabe enden.
- Prämie für frühere Rückgabe?
Manchmal ist der Vermieter interessiert, die Wohnung möglichst bald zurückzubekommen.
Siehe unten bei Ausgleichszahlung

Wie muss die Wohnung zurückgegeben werden?

- Rückgabe [besenrein](#)?
- Wer entsorgt zurückgelassenen Hausrat / Sperrmüll / Elektro(nik)schrott?
- Was ist mit den [Mietereinbauten](#)?
Müssen sie [entfernt werden](#)? Gibt es eine [Entschädigung](#), in welcher Höhe?
- Verzicht des Vermieters auf [Schönheitsreparaturen](#)?

Praktischer Ablauf der Übergabe, Rückgabe der Wohnung

- Wie wird der Übergabetermin festgelegt?
- [Schlüsselübergabe](#) an wen?
- Was geschieht, wenn Vermieter [nicht zur Übergabe](#) kommt?
- [Übergabeprotokoll](#) (insbesondere: Zählerstände)?

Kautions

- [Wann wird die Kautions](#) abgerechnet und zurückgegeben?

Hilfen des Vermieters für die Beendigung des Mietverhältnisses

- Wird Ersatzwohnraum gestellt?
Wenn ja: Ist sichergestellt, dass der frei ist; was geschieht, wenn etwas dazwischen kommt?
- Unentgeltliche Hilfe bei der Ersatzwohnungssuche?
- Hilfe beim Ausräumen / beim Umzug?

- Werden Umzugskosten ganz oder anteilig übernommen?
- [Mietschuldenfreiheitsbescheinigung](#), kostenlos, auch mehrfach zu erteilen.
- Auszahlung der Kaution schon vor Auszug - damit sie für die neue Wohnung verwendet werden kann, frei ist?
Oder Auszahlung sofort nach Rückgabe der Wohnung?

Ausgleichszahlung (Abstand) für die Aufgabe der Wohnung vom Vermieter

- Welcher Betrag wird gezahlt?
- Wann wird gezahlt? z.B.
 - ein Teilbetrag nach Unterzeichnung der Vereinbarung oder
 - bei Vorlage des neuen Mietvertrags
 - (Restbetrag) spätestens innerhalb einer Woche nach Wohnungsrückgabe
- Prämie bei früherer Rückgabe, z.B. für jeden halben Monat Betrag X

Nebenkostenabrechnungen

- Steht noch eine Nebenkostenabrechnung aus?
- Verzichtet Mieter auf Abrechnung?
- Wird vereinbart, dass mit der Ausgleichszahlung alle wechselseitigen Ansprüche aus Nebenkosten ausgeglichen sind?

Mietdifferenzen, Schäden, sonstige Ansprüche regeln

- Gibt es Uneinigkeit über die bisher geschuldete Miete, z.B. Mieterhöhung, Mietminderung? Sollen auch diese ausgeglichen werden?
- Kann vereinbart werden, dass der Vermieter darauf verzichtet, Ansprüche wegen etwaiger Schäden geltend zu machen?
- Gibt es sonstige Ansprüche, die geklärt / ausgeglichen / ausgeschlossen werden sollen?

Arbeiten (z.B. Modernisierungsmaßnahmen) schon vor Rückgabe der Wohnung

- Welche Arbeiten sollen vor Rückgabe der Wohnung (z.B. [Schaffung Baufreiheit](#)) durchgeführt werden?
- Zu welchen Zeiten gibt Mieter [Zutritt](#) für die Arbeiten?
- Wird während dieser Zeit die Miete gemindert?
In welcher Höhe?
- Wie werden durch Bauarbeiter usw. angerichtete Schäden reguliert?

Ausgleichsklausel in einer Räumungsvereinbarung

- Sind (gegenseitige) Forderungen bekannt, sollte vereinbart werden, wann und wie diese von welcher Seite zu erfüllen sind.
- Es kann auch vereinbart werden, dass bei Erfüllung der Vereinbarung alle etwaigen Ansprüche beider Seiten, gleich aus welchem Rechtsgrund, abgegolten sind.
- Es sollte ausgeschlossen werden, dass der Vermieter gegen die Kautionsrückzahlung und gegen die vereinbarte Ausgleichszahlung mit irgendwelchen Forderungen [aufrechnen](#) kann.

