

## **Was sollte in der Räumungsvereinbarung zwischen Mieter und Vermieter geregelt werden?**

### **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)?

### **Kaution**

- Wann wird die Kaution 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 Ersatzwohnung 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.