

DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Der Job endet, die Wohnung kam über den Arbeitgeber: Welche Wohnregelung du jetzt tatsächlich hast

Bei einer Arbeitgeberwohnung entscheidet die tatsächliche Vereinbarung über den weiteren Prüfungsweg. Vergleiche private Anmietung, Werkmietwohnung und Werkdienstwohnung, bevor du Jobende und Auszug auf denselben Tag legst.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Ein Arbeitsverhältnis soll enden. Die Personalabteilung fragt nach der Schlüsselrückgabe für die Wohnung, die zu Beginn der Beschäftigung organisiert wurde. Für die Bewohnerin klingt das nach einem festen Auszugstermin. Tatsächlich ist zunächst offen, ob die Firma nur bei einer privaten Anmietung geholfen hat, ob eine Werkmietwohnung besteht oder ob Wohnraum unmittelbar im Rahmen des Dienstverhältnisses überlassen wurde.

Der fiktive Fall betrifft Deutschland. Die praktischen Schritte sind redaktionelle Empfehlungen. Beschäftigungsrechtliche Fragen und der konkrete wohnbezogene Beendigungsweg müssen zusammen mit den tatsächlichen Vereinbarungen geprüft werden.

Die Wohnungsunterlagen neben den Arbeitsvertrag legen

Samira sucht nicht nur nach dem Dokument mit der Überschrift „Mietvertrag“. Sie sammelt auch Anlagen zum Arbeitsvertrag, die ursprüngliche Zusage, spätere Änderungen und bereits eingegangene Schreiben. Daraus soll erkennbar werden, wer den Wohnraum überlassen hat und welche Verbindung zur Beschäftigung tatsächlich vereinbart ist.

Eine Firma kann lediglich einen ersten Kontakt vermittelt oder einen Zuschuss gezahlt haben. Sie kann aber auch selbst eine konkrete Wohnregelung mit der Beschäftigten getroffen haben. Ein Abzug auf der Gehaltsabrechnung allein erklärt noch nicht die vollständige Vertragskonstruktion. Deshalb wird die Wohnungsfrage weder nach dem Briefkopf noch nach der Erinnerung „Das gehörte irgendwie zum Job“ abschließend eingeordnet.

Werkmietwohnung: Der besondere Rahmen hat Voraussetzungen

§ 576 BGB betrifft Wohnraum, der mit Rücksicht auf ein Dienstverhältnis vermietet wurde. Nach dessen Ende können besondere Kündigungsfristen gelten. Für die Variante bei weniger als zehnjähriger Überlassung verlangt die Norm insbesondere Bedarf für eine andere dienstverpflichtete Person. Eine noch kürzere Variante setzt zusätzlich eine durch die Art des Dienstverhältnisses erforderliche Nähe oder Beziehung zur Arbeitsstätte und entsprechenden Nachfolgebedarf voraus. [\[WERKMIETE\]](#)

Es reicht daher nicht, bei jeder Arbeitgeberwohnung einfach die kürzeste genannte Frist anzunehmen. Umgekehrt sollte die Bewohnerin nicht ausschließlich mit einer gewöhnlichen langjährigen Mietfrist planen, ohne die Sonderkonstellation zu prüfen. Die Norm beschreibt eine Kündigung nach Dienstende; Jobende und Wohnungsende werden im Werkmietfall nicht ungeprüft als dasselbe Ereignis behandelt.

Werkdienstwohnung: Auch hier nicht nur die Überschrift lesen

§ 576b behandelt Wohnraum, der im Rahmen eines Dienstverhältnisses überlassen ist. Für die Beendigung gelten Mietvorschriften entsprechend, wenn die dienstverpflichtete Person überwiegend selbst eingerichtet hat oder dort mit Familie beziehungsweise einem auf Dauer angelegten gemeinsamen Haushalt lebt. [\[WERKDIENTST\]](#)

Im Beispiel wohnt Samira mit ihrem Partner dauerhaft in der Wohnung und hat eigene Möbel eingebracht. Diese Tatsachen werden für die fachliche Einordnung festgehalten. Sie sind kein von diesem Artikel ausgestellter Anspruch, beliebig lange bleiben zu können. Ein nur zeitweise genutztes, vollständig gestelltes Zimmer kann einen anderen Prüfungsbedarf auslösen; die Varianten werden nicht zu einer pauschalen Regel zusammengezogen.

Ein Schreiben als Erklärung und als Terminwunsch unterscheiden

Ist bereits eine Kündigung eingegangen, werden Zugang, Inhalt und Absender gesichert. § 568 BGB verlangt für eine Mietkündigung schriftliche Form; welcher genaue Beendigungsweg hier einschlägig ist, bleibt anhand der Wohnregelung zu prüfen. [\[FORM\]](#) Eine formlose Nachfrage nach Schlüsseln wird nicht ohne Weiteres als vollständig geprüfte Kündigung behandelt.

Auch ein möglicher Härte widerspruch ist keine sichere allgemeine Verlängerung. § 576a enthält für Werkmietwohnungen besondere Abwägungen und Ausschlüsse. [\[WIDERSPRUCH\]](#) Wer sich darauf berufen möchte, sollte die tatsächlichen Gründe und Fristen unverzüglich gezielt prüfen lassen, statt von einer automatisch passenden Ausnahme auszugehen.

Wohnungssuche und Rechtsklärung parallel organisieren

Samira trennt jetzt drei Aufgaben: den tatsächlichen Beendigungsstand klären, realistische Wohnalternativen suchen und einen gegebenenfalls vereinbarten Übergang dokumentieren. Eine vorläufige Besichtigung einer anderen Wohnung ist noch keine Anerkennung eines ungeprüften Räumungstermins. Umgekehrt ersetzt die Hoffnung auf eine Einigung keine passende Wohnungssuche.

Falls einvernehmlich ein späterer Termin vereinbart werden soll, muss klar sein, welche Erklärung tatsächlich vorliegt und wer sie verbindlich abgeben darf. Samira unterschreibt eine neue Beendigungsvereinbarung nicht nur, um eine organisatorische Nachfrage schnell zu beantworten.

Am Ende braucht sie einen nachvollziehbaren Wohnstatus und einen dazu passenden Übergangsplan. Die Verbindung zum Arbeitsplatz ist dafür wichtig; sie macht aber nicht jede über den Arbeitgeber gefundene Wohnung rechtlich gleich.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Wohnungsunterlagen

Liste Mietvertrag, Anlagen zum Arbeitsvertrag, ursprüngliche Zusage und spätere Änderungen auf.

02 / Wer hat überlassen

Trage ein, wer dir die Wohnung überlassen hat: Firma, private Vermietung oder andere Stelle.

03 / Verbindung zur Beschäftigung

Notiere, wie Wohnung und Job vertraglich verknüpft sind, etwa Vermittlung, Zuschuss, Werkmiet- oder Dienstwohnung.

04 / Beginn der Überlassung

Trage ein, seit wann du die Wohnung nutzt.

05 / Haushalt und Einrichtung

Halte fest, wer mit dir dort lebt und ob du die Wohnung überwiegend selbst eingerichtet hast.

06 / Erhaltene Schreiben

Notiere Zugangsdatum, Absender und Inhalt jedes Schreibens zu Wohnung oder Schlüsselrückgabe.

07 / Wohnalternativen

Trage Besichtigungen, Bewerbungen und mögliche Einzugsstermine für eine neue Wohnung ein.

08 / Nächster Schritt

Notiere, wer deine Wohnregelung prüft, wann, und welche Frage zum Übergang du dabei klärst.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[\[WERKMIETE\] BGB § 576](#)

Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz / Bundesamt für Justiz. Abruf am 17.10.2026.

[\[WIDERSPRUCH\] BGB § 576a](#)

Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz / Bundesamt für Justiz. Abruf am 17.10.2026.

[\[WERKDIENT\] BGB § 576b](#)

Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz / Bundesamt für Justiz. Abruf am 17.10.2026.

[\[FORM\] BGB § 568](#)

Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz / Bundesamt für Justiz. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-02-DE-016-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.