

DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Räumungsurteil absehbar: Die Räumungsfrist nach §721 ZPO rechtzeitig beantragen

§721 ZPO ermöglicht unter Voraussetzungen eine angemessene Räumungsfrist. Den ersten Antrag, künftige Räumung und Verlängerung mit unterschiedlichen Zeitpunkten prüfen.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Leserfrage: Wann und mit welchen Umständen kann ich eine gerichtliche Räumungsfrist beantragen oder verlängern?

Wenn im deutschen Räumungsverfahren ein Auszug absehbar wird, kann neben dem Streit um den Anspruch eine zweite Frage dringend werden: Welche zusätzliche Zeit lässt sich für den tatsächlichen Auszug beantragen? §721 ZPO ermöglicht dem Gericht bei einer Verurteilung zur Räumung von Wohnraum eine den Umständen nach angemessene Räumungsfrist. Ob und wie lange, entscheidet das Gericht nach den Umständen; dass du noch keine neue Wohnung gefunden hast, ist dabei ein Gesichtspunkt, aber keine Garantie. [\[ZPO721\]](#)

Den richtigen Verfahrenspunkt erkennen

Für den ersten Antrag nach Absatz 1 ist der Schluss der mündlichen Verhandlung maßgeblich, auf die das Urteil ergeht. Stelle den Antrag davor. Die Möglichkeit einer Entscheidung von Amts wegen ist kein verlässlicher Ersatz für einen eigenen rechtzeitigen Antrag. [\[ZPO721\]](#)

Ordne daher zunächst deine Unterlagen: Ist die mündliche Verhandlung noch offen? Gibt es bereits ein Urteil, und was steht darin zur Räumung und Frist? Die Antwort bestimmt den nächsten Schritt. Eine Anfrage bei der Vermietung oder die weitere Wohnungssuche ersetzt den gerichtlichen Antrag nicht.

Einen konkreten Zeitbedarf begründen

Unsere redaktionelle Empfehlung: Erkläre, welche Zeit du wofür brauchst und welche Schritte schon laufen. Dokumentiere beispielsweise tatsächlich gestellte Wohnungsbewerbungen, bereits feststehende Übergabeangebote und einen realistischen Umzugsablauf. Besondere persönliche Umstände werden mit passenden Unterlagen erläutert; es gibt hier keine allgemeine Liste garantierter Bewilligungsgründe.

Im fiktiven Fall steht eine neue Wohnung erst nach einer konkret benannten Übergabe zur Verfügung. Die Mietpartei legt die Bestätigung und den dazwischenliegenden Zeitbedarf dar. Dieser nachvollziehbare Ablauf ist für die Prüfung hilfreicher als die unbestimmte Aussage, irgendwann umzuziehen. Das Gericht muss trotzdem die Umstände beurteilen.

Künftige Räumung und Verlängerung unterscheiden

Ist bereits auf eine künftige Räumung erkannt worden und über eine Räumungsfrist noch nicht entschieden, verlangt Absatz 2 einen Antrag spätestens zwei Wochen vor dem im Urteil bestimmten Räumungstag. Eine bereits gewährte Räumungsfrist kann auf Antrag verlängert oder verkürzt werden. Den Verlängerungsantrag musst du spätestens zwei Wochen vor deren Ablauf stellen. [\[ZPO721\]](#)

Warte deshalb nicht bis zum letzten Tag. Zeige bei einer Verlängerung, was sich seit der bisherigen Entscheidung ergeben hat und weshalb der Zeitbedarf fortbesteht. Für diese Anträge entscheidet grundsätzlich das Gericht erster Instanz, während einer anhängigen Berufung das Berufungsgericht; die Gegenseite wird vorher gehört. [\[ZPO721\]](#)

Grenzen vor der Planung prüfen

Die gesamte Räumungsfrist darf höchstens ein Jahr betragen. Der gesetzliche Beginn hängt davon ab, ob vom rechtskräftigen Urteil oder von einem darin bestimmten späteren Räumungstag gerechnet wird. Ein Jahr ist eine Obergrenze, kein zugesagter Standardzeitraum. [\[ZPO721\]](#)

Absatz 7 enthält Ausschlüsse für die dort bezeichnete Wohnraumüberlassung nach §549 Absatz 2 Nummer 3 BGB und für Fälle des §575 BGB. Bei außerordentlicher Kündigung eines solchen Zeitmietverhältnisses ist eine Frist höchstens bis zum vertraglich bestimmten Ende möglich. Lass die Vertragsart deshalb vor dem Antrag einordnen. [\[ZPO721\]](#)[\[BGB549\]](#)[\[BGB575\]](#)

Der Leitfaden betrifft die gerichtliche Räumungsfrist. Er beantwortet weder den Räumungsanspruch selbst noch sonstige Rechtsbehelfe oder die Kosten weiterer Nutzung. Mit dem vollständigen Urteil und den aktuellen Nachweisen lässt sich die konkrete Fristfrage gezielt fachlich prüfen.

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 / Aktenzeichen und Gericht

Welches Gericht führt dein Räumungsverfahren, und unter welchem Aktenzeichen?

02 / Stand des Verfahrens

Ist die mündliche Verhandlung noch offen, oder liegt schon ein Urteil vor? Datum der Verhandlung bzw. des Urteils.

03 / Inhalt des Urteils

Was steht im Urteil zu Räumung, Räumungstag und einer bereits gewährten Räumungsfrist?

04 / Art des Mietvertrags

Welche Vertragsart hast du laut Unterlagen, etwa befristet oder möbliert? Fundstelle im Vertrag notieren.

05 / Konkreter Zeitbedarf

Wie viel Zeit brauchst du wofür? Beschreibe den realistischen Ablauf bis zum Auszug.

06 / Nachweise zur Wohnungssuche

Bewerbungen, Zusagen, Übergabetermine der neuen Wohnung: was liegt mit Datum vor?

07 / Besondere Umstände

Welche persönlichen Umstände willst du darlegen, und mit welchen Unterlagen belegst du sie?

08 / Nächster Schritt

Wer stellt den Antrag mit dir, und bis wann soll er beim Gericht eingehen?

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[\[ZPO721\] ZPO § 721](#)

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

[\[BGB549\] BGB § 549](#)

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

[\[BGB575\] BGB § 575](#)

Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz / Bundesamt für Justiz. Geltung: Deutschland. 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-P02-0082-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.