

DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Eigene Einrichtung beim Auszug mitnehmen: Das Wegnahmerecht und ein Ablöseangebot der Vermietung prüfen

Bei einer selbst eingebrachten Einrichtung geht es um mehr als den ursprünglichen Kaufpreis. Wegnahme, berechtigtes Interesse und angemessenen Ausgleich konkret klären.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Leserfrage: Wie unterscheide ich die eigene Wegnahme, ein angemessenes Ablöseangebot und einen wirksamen Ausschluss der Wegnahme?

Du hast deine deutsche Mietwohnung selbst mit einer Einrichtung ausgestattet und willst sie beim Auszug mitnehmen. Die vermietende Seite möchte, dass sie bleibt, und bietet Geld an. Bevor du abbaust oder dich auf einen Preis festlegst, sind drei Fragen zu klären: Welche Einrichtung stammt tatsächlich von dir? Besteht ein Wegnahmerecht? Kann die andere Seite dessen Ausübung durch einen angemessenen Ausgleich abwenden?

Den Gegenstand und die Vereinbarungen bestimmen

§539 Absatz 2 BGB berechtigt den Mieter, eine Einrichtung wegzunehmen, mit der er die Mietsache versehen hat. Der Artikel entscheidet nicht, ob jede einzelne Installation rechtlich eine solche Einrichtung ist. Eine Rechnung allein beantwortet außerdem nicht alle Fragen zu einer später vereinbarten Übernahme. [\[BGB539\]](#)

Sammle deshalb die ursprüngliche Zustimmung, Einbaudokumentation, Belege und spätere Absprachen. Beschreibe den konkreten Gegenstand mit seinem heutigen Zustand. Gehört er bereits zur vermieteten Ausstattung oder wurde eine andere Vereinbarung getroffen, muss das vor einer praktischen Demontage geklärt werden.

Ein Angebot zum Verbleib rechtlich einordnen

Nach §552 Absatz 1 kann die vermietende Seite die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, wenn die Mietpartei kein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat. Die Prüfung betrifft somit sowohl den Ausgleich als auch dein konkretes Interesse. [\[BGB552\]](#)

Beschreibe, weshalb du die Einrichtung tatsächlich mitnehmen möchtest und welche Umstände dazu vorliegen. Ein nachvollziehbarer Verwendungsplan ist für die Prüfung greifbarer als eine pauschale Ablehnung jeder Übernahme. Umgekehrt ist nicht jeder angebotene Geldbetrag bereits deshalb angemessen, weil die andere Seite ihn für ausreichend hält.

Den Betrag ohne erfundene Pauschalformel beurteilen

Lege Alter, aktuellen Zustand, Funktionsumfang und den Gegenstand des Angebots offen. Was genau soll bleiben, einschließlich Zubehör? Welche Arbeiten beziehungsweise verbleibenden Zustände berücksichtigt die angebotene Regelung? Dieser Artikel behauptet weder eine verbindliche jährliche Abschreibung noch einen garantierten Prozentsatz des Neupreises.

Im fiktiven Fall bezieht sich das Angebot auf „die gesamte Einrichtung“, während die Mietpartei nur einen fest eingebauten Teil verstanden hat. Vor jeder Preisbewertung werden Gegenstände und Umfang einzeln bezeichnet. Erst anschließend lässt sich der konkrete Ausgleich sinnvoll prüfen.

Eine Vertragsklausel nicht isoliert übernehmen

§552 Absatz 2 bestimmt, dass ein Ausschluss des Wegnahmerechts nur wirksam ist, wenn ein angemessener Ausgleich vorgesehen ist. Lies daher die vollständige Vereinbarung und die zugehörige Ausgleichsregelung. Ein einzelner Satz „bleibt beim Auszug in der Wohnung“ ist noch keine ausreichende Grundlage für eine sichere eigene Rechtsbewertung. [\[BGB552\]](#)

Vor einer Einigung sollte klar sein, wer welchen Betrag für welche Gegenstände zahlt und welchen Zustand die Wohnung bei Rückgabe haben soll. Technische Arbeiten benötigen eine passende fachliche Planung; aus dem Wegnahmerecht folgt keine sichere Anleitung für einen eigenen Elektro- oder Wasserumbau.

Das Ende des Vertrags als Fristpunkt beachten

Ansprüche auf Gestattung der Wegnahme einer Einrichtung verjähren nach §548 Absatz 2 in sechs Monaten nach Beendigung des Mietverhältnisses. Das ist ein anderer Anknüpfungspunkt als die Rückerlangung der Wohnung bei bestimmten Vermieteransprüchen. Lass einen Streit deshalb rechtzeitig prüfen. [\[BGB548\]](#)

Das brauchbare Ergebnis ist entweder eine geklärte fachgerechte Wegnahme oder eine eindeutig abgegrenzte Übernahme. Die bloße Anwesenheit der Einrichtung bei der Schlüsselübergabe sollte nicht an die Stelle einer verstandenen Vereinbarung treten.

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 / Eingebaute Einrichtung

Welche Einrichtung hast du eingebaut? Beschreibe Gegenstand, Zubehör und heutigen Zustand.

02 / Einbau und Belege

Wann wurde sie eingebaut, was hat sie gekostet, und welche Rechnungen hast du?

03 / Frühere Absprachen

Gab es eine Zustimmung oder Vereinbarung zum Einbau oder Verbleib? Datum und Fundstelle.

04 / Klausel im Vertrag

Regelt dein Mietvertrag den Verbleib von Einbauten? Wortlaut und vorgesehener Ausgleich.

05 / Angebot der Vermietung

Welcher Betrag wird für welche Gegenstände genau angeboten? Datum des Angebots.

06 / Dein Interesse an Mitnahme

Wofür willst du die Einrichtung weiter nutzen? Beschreibe deinen konkreten Verwendungsplan.

07 / Fachgerechter Ausbau

Welcher Fachbetrieb würde den Ausbau übernehmen, und welcher Zustand bleibt danach zurück?

08 / Nächster Schritt

Wann klärst du Mitnahme oder Übernahme schriftlich, und wann endet dein Mietverhältnis?

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[\[BGB539\] BGB § 539](#)

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

[\[BGB552\] BGB § 552](#)

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

[\[BGB548\] BGB § 548](#)

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-P02-0086-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.