

DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Im Räumungsvergleich steht ein Auszugstag: Eine zusätzliche Frist nach §794a ZPO rechtzeitig prüfen

Ein vollstreckbarer Räumungsvergleich ist eine eigene Ausgangslage. Antrag, Zweiwochenvorgabe, Gesamtrahmen und Ausnahmen nach §794a ZPO rechtzeitig prüfen.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Leserfrage: Kann ich nach einem vollstreckbaren gerichtlichen Räumungsvergleich noch eine angemessene Räumungsfrist beantragen oder verlängern lassen?

Im gerichtlichen Vergleich hast du dich verpflichtet, die deutsche Wohnung zu einem bestimmten Tag zu räumen. Später wird absehbar, dass der geplante Übergang nicht rechtzeitig gelingt. Du möchtest eine zusätzliche Räumungsfrist prüfen. Dafür enthält § 794a ZPO eine eigene Regel, die sich auf einen Vergleich bezieht, aus dem vollstreckt werden kann. [\[ZPO794a\]](#)

Die Frage ist von einem Angriff gegen den Vergleich und von einer freiwilligen neuen Vereinbarung mit der Gegenseite zu unterscheiden. Eine fehlende Ersatzwohnung verändert den festgelegten Termin nicht automatisch.

Den vollständigen Vergleich bereitstellen

Sichere Vergleich, bestätigten Abschlussstand, vereinbarten Räumungstag und etwaige bereits gewährte Fristen. Gibt es weitere Bedingungen oder nachträgliche gerichtliche Entscheidungen? Ein bloßer Entwurf oder eine private Gesprächsnotiz wird nicht als derselbe vollstreckbare Titel behandelt.

Notiere außerdem, welcher tatsächliche Umstand den Übergang erschwert und seit wann er bekannt ist. Die neue Information gehört mit ihren Nachweisen zur Beratung. Eine vorläufige Wohnungszusage wird nicht als bereits gesicherte Unterkunft dargestellt, ein geplatzter Termin aber auch nicht nur mündlich am Rande erwähnt.

Den Antrag vor der besonderen Zeitgrenze vorbereiten

§ 794a Absatz 1 nennt das Amtsgericht am Ort des Wohnraums und einen Antrag spätestens zwei Wochen vor dem nach dem Vergleich maßgeblichen Räumungstag. Das Gericht entscheidet durch Beschluss und hört zuvor die Gläubigerseite. [\[ZPO794a\]](#)

Lass daher den konkreten spätesten Antragstermin sofort berechnen und kläre den wirksamen Einbringungsweg. Eine Bitte um Hilfe bei der Wohnungssuche und eine Anfrage an die Vermietung sind nicht schon der gerichtliche Antrag. Wenn die Zeitgrenze bereits problematisch ist, gehört dies unverzüglich in die individuelle Prüfung; der Artikel verspricht keine nachträgliche Heilung.

Die erforderliche Zeit nachvollziehbar begründen

Die Norm erlaubt eine nach den Umständen angemessene Frist, keinen automatisch festen Zusatzzeitraum. [\[ZPO794a\]](#) Beschreibe deshalb die belegte Wohn- und Suchlage und den Zeitraum, den du konkret beantragen möchtest. Welche Schritte wurden unternommen? Welche bestätigte Alternative besteht und welche Voraussetzung ist dort noch offen?

Ein fiktiver Fall: Eine Mietpartei hat nach dem Vergleich eine neue Wohnung zugesagt bekommen. Der tatsächliche Übernahmetermin verschiebt sich nachweisbar. Sie legt Zusage, Mitteilung über die Verschiebung und den eigenen Übergangsplan vor. Der Antrag wird rechtzeitig vorbereitet; sie vermerkt ihn bis zur Entscheidung als beantragt und nicht als bewilligt. Das Beispiel bestätigt keinen bestimmten Ausgang.

Obergrenze und Verlängerung eigenständig prüfen

§ 794a Absatz 2 lässt eine spätere Verlängerung oder Verkürzung auf Antrag zu und verweist auf die einschlägigen Anforderungen. Absatz 3 begrenzt die Frist insgesamt auf ein Jahr ab Vergleichsabschluss; ist ein späterer Räumungstag vereinbart, wird von diesem Tag gerechnet. [\[ZPO794a\]](#)

Eine bereits gewährte Frist wird daher mit ihren Daten offengelegt. Die Höchstgrenze ist kein Regelfall und kein zusätzlicher Anspruch auf ein volles Jahr nach jeder weiteren Entscheidung. Auch für eine gewünschte Verlängerung muss die konkrete rechtzeitige Antragstellung geprüft werden.

Besondere Vertragsarten nicht übergehen

Absatz 5 nimmt bestimmte Wohnraummietverhältnisse nach § 549 Absatz 2 Nummer 3 BGB und Fälle des § 575 BGB aus. Für den dort bezeichneten Zeitmietvertrag nach außerordentlicher Kündigung ist eine Frist höchstens bis zum vertraglich bestimmten Ende vorgesehen. [\[ZPO794a\]](#)[\[BGB549\]](#)[\[BGB575\]](#)

Lege daher den Mietvertrag mit vor und übertrage keine Beispielregel auf eine ungeprüfte Sonderwohnform. Bei einer Entscheidung über den Antrag ist auch der vorgesehene Rechtsmittelweg gesondert einzuordnen. [\[ZPO794a\]](#)

Bis eine Änderung tatsächlich geklärt ist, bleiben Vergleich und bestehender Verfahrensstand maßgeblich. Praktische Unterstützung und rechtliche Bearbeitung laufen zusammen: Der eine Weg organisiert Wohnen, der andere einen möglichen zusätzlichen gerichtlichen Zeitraum.

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 / Gerichtlicher Vergleich

Gericht, Aktenzeichen und Datum des Vergleichs sowie der darin vereinbarte Räumungstag.

02 / Bereits gewährte Fristen

Wurde schon eine Räumungsfrist gewährt oder verlängert? Datum und Ende.

03 / Art des Mietvertrags

Welche Vertragsart hattest du laut Unterlagen? Fundstelle im Mietvertrag notieren.

04 / Hindernis beim Umzug

Was erschwert den Auszug zum vereinbarten Tag, und seit wann weißt du davon?

05 / Nachweise zur Wohnungssuche

Zusagen, Verschiebungen und Bewerbungen mit Datum und Absender.

06 / Gewünschte Frist

Bis wann brauchst du die Wohnung noch, und wie begründest du diesen Zeitraum?

07 / Antragstellung

Wer stellt den Antrag beim Amtsgericht, und bis wann soll er dort eingehen?

08 / Nächster Schritt

Wann bekommst du die Entscheidung, und wie planst du den Auszug bis dahin weiter?

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[\[ZPO794a\] ZPO § 794a](#)

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-P02-0113-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.