

Anzeige

Kaution in Raten



Mieter fragen – Fachleute
des Mieterbundes
Regensburg e.V. antworten:

Frage von Herbert L. aus Regensburg: Trotz eines gültigen Mietvertrages hat mir der Vermieter die Schlüssel zur Wohnung nicht ausgehändigt, da ich die Mietkaution noch nicht bezahlt hätte. Ich habe aber bereits ein Drittel der Kaution an den Vermieter überwiesen. Wie ist die Rechtslage?

Fachleute des Mieterbundes Regensburg: Zu Beginn eines Mietverhältnisses wird in der Regel auch eine Kaution fällig. Vereinbart wird diese Sicherheitsleistung meist im Mietvertrag oder einem Nachtrag dazu. Die Übergabe der Wohnungsschlüssel muss erst erfolgen, wenn Mieterinnen oder Mieter die vereinbarte Sicherheit geleistet haben.

Ist eine Barkaution oder die Zahlung auf ein Kautionskonto vereinbart, sind Mieter berechtigt, die Sicherheit in drei gleichen monatlichen Teilzahlungen zu begleichen. Die erste Rate wird mit dem Beginn des Mietverhältnisses fällig, die weiteren Raten zusammen mit den unmittelbar folgenden Mietzahlungen.

Die Kaution darf höchstens das Dreifache der Monatsmiete betragen. Nebenkosten

bleiben dabei unberücksichtigt. Bei einer getrennten Umlage der Nebenkosten wird die Höhe der Kaution also auf der Basis der Nettomiete berechnet. Bei einer Bruttomiete ist der Nebenkostenanteil hingegen nicht herauszurechnen. Vermieter müssen die Kaution bei einem Kreditinstitut anlegen. Bei einer Barkaution können Mieter die Zahlungen vom Nachweis eines insolvenzfesten Kautionskontos durch den Vermieter abhängig machen, entschied der Bundesgerichtshof (BGH, Urteil vom 13. Oktober 2010, Aktenzeichen: VIII ZR 98/10).

Mit dem Mieter kann aber auch eine andere Vereinbarung getroffen werden. In jedem Fall muss die Anlage getrennt vom Vermögen des Vermieters erfolgen. Anlagen bei einem Kreditinstitut haben zu dem für Sparanlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz zu erfolgen. Eine höher verzinsten Anlage können Mieter nicht verlangen. Die Zinsen stehen dem Mieter zu.

Der Mieterbund Regensburg steht seinen Mitgliedern mit individueller Beratung zur Verfügung.

Mieterbund Regensburg e.V., Am Römling 7, 93047 Regensburg,
Tel.: (09 41) 5 57 54, Internet: www.mieterbund-regensburg.de
Die einzige Regensburger Interessenvertretung für Mieter im Deutschen Mieterbund