

Mietkaution

Wer bei Beginn des Mietverhältnisses eine Mietkaution zahlen muss, sollte darauf achten, einen Beleg oder eine Quittung zu erhalten. Fordert der Vermieter im Laufe der Mietzeit erneut die Zahlung der Mietkaution, muss der Mieter nachweisen können, dass er diese schon früher geleistet hat. Auch beim Auszug des Mieters drohen Gefahren. Behauptet der Vermieter, nie eine Mietsicherheit erhalten zu haben, ist der Mieter beweispflichtig.

Die Vertragsparteien können bei Beginn des Mietverhältnisses vereinbaren, dass der Mieter eine Mietkaution als Sicherheit beibringt. Diese Mietsicherheit darf höchstens drei Monatsmieten betragen. Die Mietsicherheit kann zwar auch in Form einer Bankbürgschaft oder durch Verpfändung eines Sparguthabens erbracht werden, die gebräuchlichste Form der Mietsicherheit ist aber die so genannte Barkaution. Hier erhält der Vermieter den Kautionsbetrag bar oder der Betrag wird auf sein Konto überwiesen.

Mieter sollten sich hier vom Vermieter eine Bar-Quittung geben lassen oder bei einer Überweisung das Überweisungsformular und den Kontoauszug aufbewahren. Insbesondere nach Wohnungsverkäufen tauchen immer wieder Probleme mit der Kautionszahlung auf. Der Mieter sollte darauf bestehen, dass der Vermieter die Kautionszahlung auf einem insolvenz sicheren Sonderkonto anlegt. Nach dem Gesetz muss der Käufer und neue Eigentümer zwar die Mietkaution am Ende des Mietverhältnisses an den ausziehenden Mieter zurückzahlen. Behauptet der Verkäufer aber, er habe vom vorherigen Eigentümer keine Mietsicherheit erhalten, muss der Mieter nachweisen, dass er bei Beginn des Mietverhältnisses eine Mietkaution gezahlt hat.



Mieterbund Nordhessen e.V.
Königsplatz 59/ Eingang Poststr. 1, 34117 Kassel
Tel.: (0561) 81 64 26 – 0
Fax.: (0561) 81 64 26 – 28
www.mieterbund-nordhessen.de
e-mail: mieterbundnordhessen@t-online.de