



Mietsicherheit bei der Vermietung von Wohnraum

Mietsicherheit bei der Vermietung von Wohnraum

Wer vermietet, trägt ein hohes wirtschaftliches Risiko. Verzichten Sie als Vermieter daher nicht auf eine Mietsicherheit.

Welche Sicherheitsleistungen sind zulässig

Zulässig sind alle Arten von Sicherheitsleistungen, beispielsweise ein Kautionskonto des Mieters, die Hinterlegung oder Bürgschaften.

Wann kann ich die Mietsicherheit verlangen

Die Sicherheitsleistung muss im Mietvertrag oder einem Nachtrag vereinbart sein und wird zu Beginn des Mietverhältnisses fällig.

Die Übergabe der Wohnungsschlüssel muss also erst dann erfolgen, wenn der Mieter die vereinbarte Sicherheit geleistet hat. Haben Sie Sicherheitsleistung durch Hinterlegung, Barkaution oder Kautionskonto vereinbart, ist der Mieter zu drei gleichen monatlichen Teilzahlungen berechtigt. Hat der Mieter dennoch in einer Rate gezahlt, ist eine Rückforderung allerdings ausgeschlossen.

In welcher Höhe kann ich Sicherheit verlangen

Die Kaution darf höchstens das Dreifache der Monatsmiete betragen. Hierbei bleiben Nebenkosten, über die gesondert abzurechnen ist, unberücksichtigt. Bei einer getrennten Umlage der Nebenkosten wird die Höhe der Kaution auf der Basis der Nettomiete berechnet. Bei einer Bruttomiete ist der Nebenkostenanteil nicht herauszurechnen.

Wie gehe ich mit der Kaution um

Der Vermieter hat die als Geldbetrag geleistete Kaution bei einem Kreditinstitut anzulegen. Mit dem Mieter kann aber auch eine andere Vereinbarung getroffen werden. In jedem Fall muss die Anlage getrennt vom Vermögen des Vermieters zu erfolgen.

Anlagen bei einem Kreditinstitut haben zu dem für Sparanlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz zu erfolgen. Eine höher verzinsten Anlage kann der Mieter nicht verlangen.

Die Zinsen stehen dem Mieter zu. Sie erhöhen gleichzeitig die Sicherheit des Vermieters. Der Ausschluss der Verzinsung ist unzulässig. Nur bei Wohnraum, der Teil eines Studenten- oder Jugendwohnheimes ist, besteht keine Pflicht, die Kaution zu verzinsen.

Noch Fragen offen

Mit diesem Flugblatt soll nur ein Überblick gegeben werden. Wenn Sie noch Fragen haben, nutzen Sie das Beratungsangebot Ihres Haus & Grund-Vereins vor Ort.

Nähere Informationen zu diesem Thema sowie weiteren Sachthemen rund um die Immobilie finden Sie im Internet-Shop des Verlages: www.haus-und-grund-verlag.net.

Bestellung: Tel. (030) 2 02 16-204 · Fax (030) 2 02 16-580 · E-Mail: verlag@haus-und-grund-verlag.net



Haus & Grund[®]
Eigentümerschutz-Gemeinschaft

Verantwortlich: **Haus & Grund Deutschland** – Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V. • Mohrenstraße 33 • 10117 Berlin • Tel. (030) 2 02 16-0 • Fax (030) 2 02 16-555 • E-Mail: zv@haus-und-grund.net • Internet: www.haus-und-grund.net (Fr. 10/05)