



Unsere Antworten auf Ihre am Häufigsten gestellten Fragen zum Thema:

Kaution

Was ist eine Kaution/Mietsicherheit ?

Die Kaution/Mietsicherheit dient als Sicherungsmittel für alle aus dem Mietvertrag herrührenden Schulden des Mieters, soweit dies auch als Sicherungszweck im Mietvertrag vereinbart oder vom Mieter nachträglich genehmigt wurde.

In welcher Höhe und in welcher Form kann die Kaution gefordert werden ?

Die Kaution darf maximal den Betrag von drei Nettokaltmieten umfassen und kann in Form einer Barkaution oder eines verpfändeten Sparkontos erfolgen. Gesetzlich ist die Erbringung in Raten zulässig.

Wann muss die Kaution spätestens abgerechnet werden ?

Ist das Mietverhältnis beendet und hat der Mieter seine Mietsache (Wohnung) zurückgegeben, wird die Kaution/Mietsicherheit zurückgezahlt.

- Dem Vermieter wird von den Gerichten und der Rechtsprechung eine Überlegungs- und Prüfungsfrist von drei bis sechs Monaten nach Beendigung des Mietverhältnisses gebilligt. Gesetzlich gibt es bislang keine Regelung.

Was ist eine Abrechnungsreserve ?

- ✓ Der Vermieter darf einen Teil der Kaution zur Abdeckung erwarteter Nachzahlungsbeträge aus Betriebs- und Heizkostenabrechnungen zurückhalten.
- ✓ Dieser Betrag wird als Abrechnungsreserve bezeichnet und richtet sich meistens nach den letzten Abrechnungen und den zu erwartenden Kosten.

Wie wird die Kaution ausgezahlt ?

Ist die Kaution/Mietsicherheit (in bar) eingezahlt worden, wird sie zzgl. Zinsen und abzgl. Kapitalertragsteuer auf ein vom Mieter genanntes Konto überwiesen.