

Landesverband Saarland e.V.

Pressemitteilung

Mietkaution

Mai 2016

Mieter müssen beim Beginn des Mietverhältnisses in aller Regel eine Mietkaution zahlen. Damit will sich der Vermieter für den Fall absichern, dass der Mieter seine Pflichten aus dem Mietvertrag nicht ordnungsgemäß erfüllt, Zahlungen schuldig bleibt usw. Mieter müssen nach Angaben des DMB-Landesverband Saarland eine Mietsicherheit nicht automatisch leisten, sondern nur, wenn dies im Mietvertrag ausdrücklich vereinbart ist.

Nach dem Gesetz darf die Mietkaution höchstens drei Monatsmieten betragen, ohne Betriebskosten- oder Heizkostenvorauszahlungen. Die Mietkaution muss nicht „auf einen Schlag“ und auch nicht schon vor Beginn des Mietverhältnisses gezahlt werden. Die Kautionsrate kann in drei Raten gezahlt werden, die erste Rate wird mit Beginn des Mietverhältnisses fällig. Die beiden nächsten Raten werden dann zusammen mit den nächsten beiden Mietzahlungen fällig.

Bei Mietverträgen, die seit dem 1. Mai 2013 abgeschlossen wurden, darf der Vermieter fristlos kündigen, wenn der Mieter mit der Sicherheitsleistung in Höhe eines Betrages von zwei Monatsmieten in Verzug ist. Die fristlose Kündigung wird allerdings unwirksam, wenn der Mieter die Zahlung rechtzeitig nachholt.

In den meisten Fällen vereinbaren Mieter und Vermieter eine so genannte Barkautiion. Hier bekommt der Vermieter den Kautionsbetrag bar ausgehändigt oder im Regelfall überwiesen. Er muss ihn dann auf einem Sonderkonto, getrennt von seinem übrigen Vermögen, insolvenzfest anlegen. Mieter sollten sich die Zahlung der Kautiion quittieren lassen bzw. den entsprechenden Bankbeleg sorgfältig aufbewahren. Spätestens nach Ende des Mietverhältnisses, wenn Mieter die Rückzahlung der Mietkautiion fordern, müssen sie nachweisen, dass sie die Kautiion tatsächlich gezahlt haben, warnt der DMB-Landesverband Saarland.

Neben der so genannten Barkautiion kann die Mietkautiion auch in Form eines „verpfändeten Sparbuches“ erbracht werden. Hier wird der Kautionsbetrag auf einem Konto des Mieters angelegt und der verpfändet, das heißt, übergibt seinem Vermieter dann das Sparbuch. Denkbar ist auch eine „Bankbürgschaft“ als Mietsicherheit. In allen Fällen aber gilt: Die Mietsicherheit darf nie höher als drei Monatsmieten ausfallen.