

Landesverband Saarland e.V.

September 2020

Mietkaution

Nach dem Gesetz darf die Mietkaution, die Mieter und Vermieter beim Abschluss des Mietvertrages vereinbaren können, höchstens drei Monatsmieten betragen. Dabei zählen nach Darstellung des DMB-Landesverband Saarland nur die reinen Netto- oder Grundmieten mit, nicht aber die Betriebskostenvorauszahlungen oder -pauschalen.

Die Obergrenze von drei Monatsmieten gilt unabhängig von der Art der Sicherheitsleistung, also sowohl bei der Barkaution, dem Sparbuch, der Wertpapierverpfändung als der Bürgschaft. Muss der Mieter nach der Absprache im Mietvertrag neben der Barkaution zusätzlich eine Bürgschaft beibringen, werden beide Mietsicherheiten zusammengezählt. Auch dann darf die Obergrenze von drei Monatsmieten nicht überschritten werden.

Eine Ausnahme gilt nach Angaben des DMB-Landesverband Saarland dann, wenn die zusätzliche Bürgschaft dem Vermieter freiwillig angeboten wird und der Mieter hierdurch nicht besonders belastet wird. Gemeint sind zum Beispiel Fälle, in denen Eltern für ihre noch in der Ausbildung befindlichen Kinder bürgen.

Die typische Mietkaution ist aber die so genannte Barkaution. Hier erhält der Vermieter die vereinbarte Mietsicherheit „bar“ oder auf sein Konto überwiesen. Der Vermieter muss dann das Geld „insolvenzfest“ auf einem Sonderkonto, einem so genannten Mietkautionskonto zu dem für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz anlegen. Zinsen und Zinseszinsen, die während der Mietzeit anfallen, erhöhen die Mietsicherheit und müssen ggf. am Ende der

Mietzeit zusammen mit dem Kautionsbetrag an den Mieter wieder ausgezahlt werden.