

Mieter aufgepasst: Praxiswissen Mietkaution

Mieter können im Netz einfach mehr zum Thema Mietkaution erfahren.

Als Mieter bleibt einem das Zahlen einer Kautions nicht erspart. Erfahren Sie hier, was Sie als Mieter rund um das Thema wissen sollten. Für Wohnräume darf die Höhe der Mietkaution maximal drei Kaltmieten betragen (lt. § 551 BGB, Abs. 1). Bei der Berechnung spielen die Mietnebenkosten also keine Rolle. Unabhängig von einer Vereinbarung im Mietvertrag, ist der Mieter berechtigt, die Mietkaution in drei gleichen Raten zu zahlen (lt. § 551 BGB, Abs. 2). Die erste Rate ist erst mit Beginn des Mietvertrags fällig. Bei der Verzinsung wird es interessant: Sind sich Mieter und Vermieter einig, muss die Kautions nicht auf einem niedrig verzinsten Mietkautionssparbuch angelegt werden. Sie können sich für eine alternative Anlagemöglichkeit entscheiden. In jedem Fall muss die Kautions getrennt vom Vermögen des Vermieters angelegt werden. Laut Urteil des Bundesgerichtshofs wurde Mietern das Recht bzw. die Pflicht auferlegt, das getrennte Anlegen der Kautions zu überprüfen (BGH IX ZR 132/06). Seit dem 13.10.2010 besteht gemäß BGH VIII ZR 98/10 für Mieter sogar das Recht, die Zahlung der Mietkaution zu verweigern, wenn der Vermieter kein insolvenzsicheres Kautionskonto nachweist. Der Mieter darf seine Mietkaution zum Beispiel selber anlegen und durch eine Abtretungserklärung an seinen Vermieter abtreten. So ist die Kautions von vornherein zu 100 Prozent vor Verlust durch Insolvenz des Vermieters geschützt.

Auch eine Mietbürgschaft bzw. Kautionsversicherung ist eine gängige Variante, welche die Kautions ebenfalls vor einer Vermieterinsolvenz bewahrt. Eine Kautionsversicherung kostet jedoch jedes Jahr Gebühren. Angespart oder verzinst wird auch bei dieser Form der Bürgschaft nichts, aber man verschafft sich einen finanziellen Freiraum, da man nur einen Bruchteil der Kautions als Jahresgebühr bezahlt.

Wer keine jährlichen Bürgschaftsgebühren zahlen möchte und eine attraktive Variante zur Bereitstellung der Mietkaution sucht, kann bei guter Bonität seine Mietkaution günstiger finanzieren. Den ausgezahlten Betrag legt er wie vereinbart als Kautions an. Durch diese Lösung zahlt man quasi mit jeder Monatsrate in die eigene Tasche.

Für Gewerberäume ist die Mietkaution in der Art, der Höhe und der Verzinsung frei verhandelbar. Als Mieter sollte man jedoch immer darauf bestehen, dass der Vermieter die Kautions getrennt von seinem Vermögen anlegt. Es ist ggf. hilfreich, sich auf die gesetzliche Grundlage des § 551 BGB zu berufen. Die Mietkaution selber anzulegen und an den Vermieter abzutreten, ist auch in diesem Fall eine gute Variante. So schützen Sie auch in diesem Fall davor, das hinterlegte Kapital durch Insolvenz des Vermieters zu verlieren. Es wäre auch eine gewerbliche Kautionsbürgschaft denkbar.

Übrigens: Versäumt der Vermieter im Mietvertrag auf eine Kautionszahlung hinzuweisen, so muss der Mieter keine Kautions zahlen. Nachträgliche Forderungen des Vermieters sind diesbezüglich unzulässig. Das gilt für Wohnräume und auch für Gewerberäume. Weitere wertvolle Informationen finden Sie hierzu auf unserem Expertenportal.

Infos unter: <http://www.mietersparstrumpf24.de>

Pressekontakt

seomedia

Herr Chris Hans
Friedrichstrasse 40
68723 Schwetzingen

seo-media-marketing.de
info@seo-media-marketing.de

Firmenkontakt

mietersparstrumpf24

Herr Reinhard Pretzschner
Am alten Apothekergarten 1B
29221 Celle

mietersparstrumpf24.de
info@mietersparstrumpf24.de

Das Onlineportal mietersparstrumpf24.de wurde im Juli 2006 von dem Geschäftsführer Reinhard Pretzschner als Finanzdienstleistungsmarktplatz für die Anlage alternativer Mietkautionen gegründet.

Das Ziel ist es, statt die Kautions auf niedrig verzinsten Sparbüchern verwahren zu lassen, der Inflationsrate entgegenzuwirken und Mietern die Möglichkeit zu bieten, am Ende des Mietverhältnisses an einer höheren Verzinsung der Mietkaution zu profitieren. Vermieter sollen durch die Möglichkeit der hohen Verzinsung eine höhere Sicherheit während der Mietdauer erhalten. - Die Gesetzesgrundlage für dieses Kautionskonzept bietet der § 551 BGB.