



<https://blz.li/3xfn>

INFOS ZUR RÜCKZAHLUNG DER MIETSICHERHEIT

Veröffentlicht am 28.11.2013 um 15:49 von Redaktion LeineBlitz

So schnell wie möglich muss der Vermieter nach dem Auszug des Mieters die bei Vertragsbeginn erhaltene Mietsicherheit zurückgeben ? egal, ob es sich um eine Barkaution, ein Sparbuch oder eine Bürgschaft handelt. Die Mietkaution über höchstens 3 Monatsmieten muss dabei mit Zins und Zinseszins zurückgezahlt werden. ?So schnell wie möglich? heißt nach Angaben des DMB Hannover e.V. sofort, wenn klar ist, dass der Vermieter aus dem abgelaufenen Mietverhältnis keine Ansprüche mehr hat und zum Beispiel keine Nebenkostenabrechnung mehr aussteht. Im Übrigen hat der Vermieter eine angemessene Überlegungsfrist, in der er klären kann, ob und, wenn ja, in welcher Höhe er noch Forderungen gegen den Mieter hat. Als ?angemessene? Überlegungszeit gelten normalerweise

2 bis 3 Monate (LG Köln 1 S 188/82), höchstens 6 Monate (OLG Celle 2 U 7/84) und nur in Ausnahmefällen, beim Vorliegen besonderer Umstände, kommt eine noch längere Frist in Betracht (BGH VIII ARZ 2/87). Aber es kann nach Darstellung des DMB Hannover für Mieter noch schlimmer kommen. Steht die Betriebskostenabrechnung noch aus, kann der Vermieter zumindest einen Teil der Mietkaution bis zur Abrechnung zurückhalten, wenn er mit Nachforderungen an den Mieter rechnet (BGH VIII ZR 71/05). In diesen Fällen darf der Vermieter zwar nicht die volle Mietkaution einbehalten, aber zumindest einen Teil, der drei bis vier monatlichen Vorauszahlungsbeträgen auf die Betriebskosten entspricht.



Die stellvertretende Geschäftsführerin des DMB Hannover, Susanne Schöneberger, beantwortet Fragen rund um die Rückzahlung von Mietsicherheiten.