

## Die Kautio**n** bzw. Sicherheitsleistung im Mietverhältnis

### Inhalt

Was ist eigentlich eine Mietkaution? .....	1
Die Schutzfunktion einer Mietkaution .....	2
Die Form der Mietkaution .....	3
Andere Formen der Mietsicherheit, .....	4
Mietvertragliche Vereinbarung.....	4
Die Höhe der Mietkaution .....	5
Der Zeitpunkt der Kautionszahlung .....	6
Die Anlage der Kautio <b>n</b> .....	6
Die Verzinsung der Kautio <b>n</b> .....	9
Verfügung über die Kautio <b>n</b> .....	11
Aufrechnung der Kautio <b>n</b> ?.....	11
Die Rückzahlung der Kautio <b>n</b> .....	12
Die Kautio <b>n</b> bei noch ausstehender Betriebskostenabrechnung.....	13
Die Kautio <b>n</b> bei Veräußerung einer Immobilie.....	15

### Was ist eigentlich eine Mietkaution?

Die Kautio**n** oder Mietsicherheit ist für Wohnraum und Gewerberaum durch die Mietparteien bei Vertragsabschluss zu vereinbaren.

Es handelt sich um eine Zahlung des Mieters und bleibt damit Geldvermögen des Mieters. Der Vermieter verwaltet es während der Mietzeit nur treuhänderisch und muss es nach Mietende zurückzahlen, wenn er keine eigenen Gegenansprüche hat, mit denen er aufrechnen kann.

Damit ist es kein Geld des Vermieters, sondern nur eine Sicherheit (vergleichbar einem Pfand), die der Mieter für die Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten leistet. Diese