

Schutz für die Mieter-Kaution

Das Geld muss auf einem Extra-Konto und pfändungssicher angelegt werden

Ich habe eine kleine Wohnung in meinem Haus vermietet und 960 Euro Kaution bekommen, die ich zuerst angelegt hatte, aber dann an die Justizkasse Chemnitz abtreten musste, weil mein Mieter Schulden hatte. Der Mieter hat jetzt zwar gekündigt, aber die letzten zwei Monate keine Miete bezahlt. Er sagt: Die Mietschulden seien schon mit der Kaution abgegol-

ten. Die habe ich aber nicht mehr. Was soll ich tun?

ELISABETH S., TRUDERING

Ein Vermieter muss eine Kaution des Mieters immer getrennt von seinem eigenen Vermögen anlegen – doch sollte er dabei darauf achten, dass sie pfändungssicher angelegt wird, rät Rudolf Stürzer, Vorsitzender der Interessensgemeinschaft Haus

und Grund München. Der Jurist empfiehlt, die Kaution auf einem Sonderkonto des Vermieters anzulegen – dann ist sie geschützt.

Die Miete mit der Kaution zu verrechnen, das geht nicht. „Da gibt es eine Menge Urteile darüber, dass die Kaution nicht abgeholt werden darf“, sagt Rudolf Stürzer. Die Vermieterin hat also Forderungen gegen den Mieter. Sie kann sie durch einen

Mahnbescheid geltend machen. „Doch scheint der Mieter in diesem Fall ja nicht gerade flüssig zu sein, insofern schaut es nicht gut aus. Die Vermieterin sollte vorher prüfen, ob Forderungen gegen den Mieter überhaupt realisierbar sind, und ins Schuldnerverzeichnis schauen, ob nicht dort bereits eine Eidesstattliche Versicherung vermerkt ist“, empfiehlt der Jurist.



Anwalt Rudolf Stürzer

Foto: dpa/H&G

Montag
Multimedia >>

Dienstag
Medizin >>

Mittwoch
Akte Tier >>

Donnerstag
Draußen >>