

Keine Verrechnung von Mietkaution

Mieterverein Mosbach und Umgebung informiert

Mosbach (rh). Ein Vermieter darf die Kautions des Mieters nicht mit Forderungen außerhalb des aktuellen Mietverhältnisses verrechnen. Auf diese aktuelle Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs, Urteil vom 11.07.2012 -VIII ZR 36/12- weist Vertragsanwalt Rainer Heckmann für den Mieterverein Mosbach und Umgebung e.V. hin.

Mieter hatten eine Wohnung in Berlin gemietet. Nach Beendigung des Mietverhältnisses und dem Auszug forderten sie von ihrem Vermieter die Rückzahlung der Mietkaution in Höhe von 1.200,00 €. Der Vermieter verweigerte die Rückzahlung der Kautions damit, dass ein früherer Vermieter noch eine offene Forderung gegen die Mieter gehabt habe. Dieser frühere Vermieter habe seinen Anspruch an ihn abgetreten. Mit diesem Anspruch rechne er jetzt auf und müsse die Mietkaution deshalb nicht an die Mieter ausbezahlen.

Daraufhin verklagten die Mieter ihren Vermieter auf Rückzahlung der Mietkaution und bekamen in allen Instanzen recht. Der Bundesgerichtshof begründete dies damit, dass die Aufrechnung nach dem Grundsatz von Treu und Glauben ausgeschlossen ist, wenn die Aufrechnung nicht mit der Eigenart des Schuldverhältnisses oder dem Sinn und Zweck der geschuldeten Leistung vereinbar erscheine. Eine Mietkaution diene auch nach der Beendigung des Mietverhältnisses lediglich der Sicherung der Forderungen aus dem konkreten Mietverhältnis. Diese Zweckbindung entfalle erst, nachdem der Vermieter die Kautions an den Mieter ausbezahlt habe.

Weitere Informationen erteilt der Mieterverein Mosbach und Umgebung e.V., Martin-Luther-Straße 2, Mosbach, Tel./Fax: 06261/62014, Bürozeiten: dienstags 15.30 – 18.30 Uhr.