

## **10 Tipps rund um die Kautionsrückerstattung**

1. Der Vermieter ist verpflichtet, die Kautionsrückzahlung nicht zu lange hinauszuzögern. Bis zu 6 Monate werden ihm aber i.d.R. zugestanden
2. Wird eine Wohnung ohne jegliche Beanstandung im Übergabeprotokoll zurückgegeben, bleiben dem Vermieter i.d.R. nur 14 Tage Zeit, um versteckte Mängel anzuzeigen. Nachforderungen nach vielen Monaten, wenn der neue Mieter schon eingezogen ist, sind höchst fragwürdig
3. Die Kautionszahlung ist für die Begleichung von Schäden und offenen Betriebskosten da, nicht für die Kompensation der gewöhnlichen Abnutzung des Mietobjekts
4. „Abschichten“: Sind noch Mängel in der Wohnung zu beheben, kann man Zug um Zug als Mieter die Reparatur zusätzlich bezahlen und dafür vereinbaren, dass der Vermieter die Kautionszahlung sofort vollständig zurückzahlt
5. Für eine noch offene Betriebskostenabrechnung darf der Vermieter höchstens einen Teil der Kautionszahlung länger einbehalten. Üblich ist ein Drittel
6. Manche Oberschlauen glauben, sie könnten einfach bis zu 3 Monate keine Miete bezahlen und das würde dann mit der Kautionszahlung verrechnet. Da hat man sich dann tatsächlich verrechnet, denn es kann eine fristlose Kündigung und eine Räumungsklage hageln
7. Die Mietsicherheit ist für den Vermieter tabu, solange der Mietvertrag läuft. So darf sich der Vermieter nicht einfach bedienen, weil er mit einer berechtigten Mietminderung nicht einverstanden ist
8. Was tatsächlich an Schäden vom Mieter zu vertreten und zu ersetzen ist, ergibt meist sich aus dem Vergleich der hoffentlich sorgfältig angefertigten Übergabeprotokolle bei Einzug und Auszug
9. Die Kautionszahlung sollte im Zweifel nachweisbar sein, indem man den Einzahlungs- oder Überweisungsbeleg an den Mietvertrag heftet oder eine Quittung vom Vermieter hat
10. Wer eher mit Problemen rechnet, kann Mitglied im Mieterverein werden. Dort hilft man mit Rat und Tat bei Kautionsproblemen. Eine Rechtsschutzversicherung als Mieter ist inklusive

*Irrtum und Änderungen vorbehalten. Stand Frühjahr 2017*