

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Ersteher trägt das Insolvenzrisiko bei Mietkaution

Der Erwerb eines Grundstücks in der Zwangsverwaltung ist häufig mit einigen Unwägbarkeiten behaftet. Dies betrifft nun auch die Mietkaution. Der Ersteher tritt mit Zuschlag automatisch in der bestehende Mietverhältnis ein. Daher haftet er auch für die Rückzahlung einer Mietkaution, soweit der Mieter sie irgendwann einmal geleistet hat.

Er kann nicht darauf spekulieren, dass der Zwangsversteigerungsschuldner die Kautions ordnungsgemäß und insolvenzsicher angelegt hat. Häufig sind Kautionen "verschwunden". Der Mieter soll nach dem Willen des BGH nicht darunter leiden und erhält trotz dessen einen vollen Rückzahlungsanspruch. Das Risiko sinkt natürlich, wenn Zwangsverwaltung angeordnet worden ist. Der Zwangsverwalter kann in der Regel Auskunft darüber geben, ob eine Mietkaution angelegt worden ist.

BGH vom 07.03.2012, XII ZR 13/10

[Blog abonnieren \(RSS\)](#)

[jetzt auch auf Twitter](#)

Jetzt "Fan" auf [Facebook](#) werden

Maklerportal: <http://makler.ra-sawal.de>

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=3365>

Related Posts [Sonderkündigung nach Zwangsversteigerung/Teilkündigung](#)

- [Risiken beim Erwerb in der Zwangsversteigerung](#)
- [Rechtsmissbräuchliche Gebote](#)
- [Das Ende der Zwangsverwaltung](#)
- [Einzelausgebot der Miteigentumsanteile](#)