

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Verrechnungsfalle Mietkaution

Die Mietkaution soll das finanzielle Risiko des Vermieters zu einem Teil absichern. Neben Mietforderungen insbesondere wegen unterlassener Schönheitsreparaturen oder Beschädigungen, die regelmäßig erst nach Auszug des Mieters sichtbar werden. Ein mit der Aufrechnung gegen Gegenforderung verbundenes Risiko zeigt eine Entscheidung des BGH auf.

Der VIII. Zivilsenat stellt ausdrücklich klar, dass eine Verrechnung nur mit Gegenansprüchen aus dem Mietverhältnis möglich ist. Im Fall hatte sich der Vermieter durch Abtretung von einem Dritten eine Forderung "verschafft" und diese gegen den Mietkautionsrückzahlungsanspruch aufgerechnet. Zu Unrecht.

Problematisch ist dies insbesondere für Fälle, in denen Wohnungen getauscht werden oder mehrere Mietverhältnisse mit nur einer Mietkaution zwischen den Mietvertragsparteien besteht. In diesen Fällen muss der Vermieter genauestens prüfen, ob die Mietkaution für die ihm vorschwebenden Forderungen überhaupt werthaltig ist.

BGH vom 11.07.2012, VIII ZR 36/12

[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=3481>

Related Posts [Was Vermieter mit der Kautio](#) [n machen dürfen](#)

- [Aufrechnung mit Mietkaution](#)
- [Rückzahlung von Betriebskostenvorauszahlungen](#)
- [Aufrechnungsverbot im Architektenvertrag](#)
- [Aufrechnung verboten!](#)