HAMBOORG.CITY

Kostenlose Plattform für Ausländer in Deutschland

✓ 24/7-Assistent in Ihrer Sprache
✓ Amtliches Dokumenten-Scanner
✓ Terminerinnerungen
✓ Leistungsrechner

hamboorg.city — ist und bleibt KOSTENLOS

Kaution — Mietkaution in Deutschland

Die Kaution für eine Mietwohnung in Deutschland beträgt maximal 3 Monatsmieten Nettomiete. Sie kann in einer Summe, in Raten oder durch eine Bankbürgschaft...

Deutsche Begriffe: Kaution | Mietkaution | Kautionskonto | Bürgschaft | Kaltmiete | Nebenkosten | Barkaution | Mietkautionsbürgschaft | Mietkautionssparbuch | Elternbürgschaft | Kautionszinsen | Wohnungsübergabeprotokoll | Mieterbund | Mieterverein | Mahnverfahren | BGB | Warmmiete

---

Kaution — die Mietkaution in Deutschland

Die **Kaution** ist eine Sicherheit, die der Vermieter für mögliche Schäden oder Mietrückstände verlangen darf. Geregelt ist sie in **§ 551 BGB** — und die Regeln sind mieterfreundlich. Da die Kaution oft die größte Einmalausgabe beim Einzug ist, lohnt es sich, sie zu kennen.

Wie hoch darf die Kaution sein?

Höchstens **drei Nettokaltmieten** (Kaltmiete — ohne Nebenkosten). Mehr darf der Vermieter nicht verlangen.

- Kaltmiete 800 € → max. Kaution 2.400 €
- Kaltmiete 600 € → max. Kaution 1.800 €

Sie dürfen in drei Raten zahlen

Das Gesetz (§ 551 Abs. 2 BGB) gibt Ihnen das Recht, die Kaution in **drei gleichen Monatsraten** zu zahlen. Die erste ist zu Beginn des Mietverhältnisses fällig, die beiden anderen in den Folgemonaten. Eine Klausel im Mietvertrag, die Ratenzahlung ausschließt, ist unwirksam — auch wenn Sie sie unterschreiben.

Formen der Kaution

1. Barkaution — Einzahlung auf ein separates Kautionskonto (siehe unten).

2. Mietkautionsbürgschaft (Bank oder Versicherung) — Sie binden kein Bargeld, zahlen aber einen jährlichen Beitrag (ca. 5 % der Kautionssumme) auf Dauer.

3. Verpfändetes Mietkautionssparbuch — Sie eröffnen ein Sparbuch und verpfänden es an den Vermieter.

4. Elternbürgschaft — Bürgschaft der Eltern.

Wo die Kaution landet

Der Vermieter ist **gesetzlich verpflichtet**, die Kaution auf einem **separaten Konto** (Kautionskonto) getrennt von seinem Vermögen und verzinst anzulegen. Die Zinsen (Kautionszinsen) stehen Ihnen zu. So fällt die Kaution bei einer Insolvenz des Vermieters nicht in die Insolvenzmasse.

Übergabeprotokoll — Ihr Beweis

Erstellen Sie bei Einzug **und** Auszug ein **Wohnungsübergabeprotokoll**: Zustand der Wohnung, Mängel, Zählerstände. Machen Sie Fotos. Das ist der entscheidende Beweis, falls der Vermieter angebliche Schäden von der Kaution abziehen will.

Wann Sie die Kaution zurückbekommen

• Nach Ende des Mietverhältnisses und Rückgabe der Wohnung.

• Üblich sind **3–6 Monate**; der Vermieter darf einen angemessenen Teil bis zur jährlichen Nebenkostenabrechnung einbehalten.

• Abzüge **nur für nachgewiesene Schäden** über die vertragsgemäße Abnutzung hinaus. Normale Gebrauchsspuren sind nicht abziehbar.

Einzelheiten zur Rückzahlung: Rückzahlung der Kaution.

Häufige Fehler — Vorsicht

• **Zahlen Sie die Kaution nie vor Besichtigung der Wohnung und Unterzeichnung des Mietvertrags** — ein klassisches Betrugsmuster bei der Wohnungssuche.

• Lassen Sie sich die Zahlung immer quittieren.

• Zahlt der Vermieter nicht zurück: schriftlich mit Frist mahnen, dann Mieterverein/Mieterbund oder Gericht (Mahnverfahren).