



# HAMBOORG.CITY

Kostenlose Plattform für Ausländer in Deutschland

- ✓ 24/7-Assistent in Ihrer Sprache
- ✓ Terminerinnerungen
- ✓ Amtliches Dokumenten-Scanner
- ✓ 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 | Mietkautionsspargbuch | 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).