



BERLUS HAUSVERWALTUNG – Fontanestr. 1 – 14193 Berlin – Tel.: (030) 89784477 – Fax: (030) 89784479 – Email: info@berlus.de

Verrechnung der Kautions bei Auszug

Eingereicht von Fr. Selmke Donnerstag, 10. Juli 2008 06:00 - Aktualisiert Montag, 08 September 2008

Mieter versuchen immer wieder, die Kautions mit der seinerzeit gezahlten Kautions zu verrechnen und die letzten drei Monate der Mietzeit keine Miete zu zahlen. Rechtlich ist das nicht gestattet. Verrechnet werden können nur fällige Forderungen. Die Forderung auf Rückzahlung der Kautions ist aber erst nach dem Auszug fällig. Nach der Berliner Rechtsprechung hat der Vermieter für die Rückzahlung der Kautions sogar eine Prüfungszeit von sechs Monaten ab Rückgabe der Wohnung. In der Zeit kann er also noch prüfen, ob noch weitere Ansprüche gegen den Mieter bestehen und erst dann die Kautions zurückzahlen.

Sollte der Mieter die Mietzahlung vor Beendigung der Mietzeit einstellen und eine Verrechnung der Kautions fordern und der Vermieter lässt sich nicht darauf ein und klagt auf Zahlung der Mieten, wird der Vermieter gewinnen. Auf den Mieter kommen dann noch die Verfahrenskosten zu, die er alleine tragen muss.