

Schicksal der Mietkaution bei Insolvenz des Vermieters

Der Wohnungsmieter kann die von ihm gestellte Kautions in der Insolvenz des Vermieters nicht herausverlangen, wenn der Vermieter diese nicht von seinem Vermögen getrennt angelegt hat.

Der Wohnungsmieter kann eine gestellte Mietkaution in der Insolvenz des Vermieters nur dann ungeschmälert herausverlangen, wenn der Vermieter, wie es § 551 Abs. 3 Satz 3 BGB vorschreibt, die Kautions von seinem sonstigen Vermögen getrennt angelegt hat. Verstößt der Vermieter gegen diese zu Gunsten des Mieters vorgesehene Bestimmung, dann ist der dem Mieter zustehende Auszahlungsanspruch nur eine einfache Insolvenzforderung.

Der Mieter ist allerdings berechtigt, die Einhaltung der dem Vermieter obliegenden Verpflichtung, die Kautions gesondert anzulegen, auch durchzusetzen. So kann er vom Vermieter den Nachweis verlangen, dass die Kautions auch gesetzeskonform auf einem Treuhandkonto angelegt wurde. Solange der Vermieter dieser gesetzlichen Anlageverpflichtung nicht nachkommt, ist der Mieter grundsätzlich befugt, die geschuldete Mietzahlung bis zur Höhe des Kautionsbetrages zurückzuhalten.

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

gez. Barz

Barz

Rechtsanwalt