

Mieter einer Mietwohnung müssen als Kautio n maximal drei (Netto-)Monatsmieten zahlen

Dies ergibt sich im Übrigen auch direkt aus der gesetzlichen Vorschrift des **§ 551 Abs.1 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB)**, in der zudem weitere Bedingungen für den Umgang mit der Mietsicherheit (so die gesetzliche Bezeichnung für die umgangssprachliche „Kautio n“) genannt werden. Wie sich diese Summe zusammensetzt, sagt die Vorschrift des § 551 BGB jedoch nicht.

„Der Vermieter darf als Mietsicherheit auch eine Mischung aus Kautio n und Bürgschaft verlangen. Beide Sicherheiten zusammen dürfen allerdings nicht mehr als 3 Monatsmieten betragen.“

(so das Oberlandesgericht -OLG- Bamberg in seinem Urteil vom 05.04.2006 – Az. 6 U 75/05)

Im verhandelten Fall forderte der Vermieter von seiner Mieterin außer den drei Monatsmieten Kautio n auch zusätzlich einen Bürgen, der unbegrenzt haften sollte. Er wollte sich dadurch gegen mögliche Mietrückstände absichern. Sein Gefühl trog ihn nicht, schon bald stellte die Mieterin die Mietzahlung ein. Beim Auszug nach einem Jahr hinterließ sie zudem eine heruntergekommene Wohnung. Da die Kautio n nicht ausreichte, verlangte der Vermieter über 10.000 Euro rückständige Mieten und Renovierungskosten vom Bürgen. Der wollte jedoch nicht zahlen. Das OLG gab dem Bürgen Recht und stufte die Bürgschaft wegen Übersicherung als ungültig ein.

Viel Erfolg wünscht Ihnen Rechtsanwalt Jörg Gerlach!

Für Ihre weiteren Fragen zum Miet-, Pacht- oder Wohnungseigentumsrecht stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Rechtsanwalt Jörg Gerlach
Tacitusstr. 13
D-50968 Köln
Tel.: +49-221-2054191
Fax: +49-221-3104686
mobil: +49-175-5641437
anwalt@rechtsanwalt-gerlach.com