

Neues vom Bundesgerichtshof / aus der Rechtsprechung

Insolvenzfeste Anlage der Mietkaution

Nach dem Gesetz muss der Vermieter eine ihm als Sicherheit überlassene Geldsumme (Mietkaution) getrennt von seinem Vermögen bei einem Kreditinstitut anlegen. So soll sichergestellt werden, dass die Kautionszahlung vor dem Zugriff der Gläubiger des Vermieters gesichert ist. Die Kautionszahlung ist wie ein Treuhandvermögen zu behandeln. Der Vermieter muss für die Kautionszahlung ein treuhänderisches Sonderkonto anlegen. Voraussetzung ist dann aber, dass der Treuhandcharakter der Anlage für jeden Gläubiger des Vermieters erkennbar sein muss. Nur wenn die Kautionszahlung auf einem offen ausgewiesenen Sonderkonto (Mietkautionenkonto) angelegt wird, sind z.B. auch Pfandrecht, Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht der Banken ausgeschlossen. Dagegen ist es nicht ausreichend, wenn die Kautionszahlung nur auf einem Sparbuch angelegt wird, das nicht als Sonderkonto gekennzeichnet ist, entschied jetzt der Bundesgerichtshof (BGH VIII ZR 324/14). Ein entsprechender Anspruch des Mieters endet erst nach Beendigung des Mietverhältnisses und Rückgewähr der Mietkaution. Solange die Kautionszahlung nicht korrekt angelegt ist, steht dem Mieter ein Zurückbehaltungsrecht an den Mieten in Höhe der Kautionszahlung zu.

Aktuelle Infos

Koalition schnürt zweites Mietrechtspaket: Die Saarbrücker Zeitung berichtet heute, Union und SPD planen weitere Mietrechtsänderungen, die Koalition schnürt ein zweites Mietrechtspaket. So soll die Erstellung des Mietspiegels umfassend reformiert werden. Außerdem ist die Absenkung der Modernisierungumlage von 11 auf 10 Prozent geplant. Für die Berechnung der Nebenkosten soll nur noch die tatsächliche Wohnfläche herangezogen werden dürfen. Für Makler soll ein Sachkundenachweis eingeführt werden. Der Rechtsexperte der SPD-Bundestagsfraktion Dirk Wiese bestätigte: „Wir werden die Bedingungen für Mieter weiter verbessern. Ich erwarte, dass sich die Union an den Koalitionsvertrag hält.“ Für Herbst 2015 kündigte Wiese einen Referentenentwurf des Justizministeriums an.

Berlin klagt gegen Zensus: Das Land Berlin klagt vor dem Bundesverfassungsgericht gegen die Ergebnisse der Volkszählung und greift den Zensus 2011 an. Die Erhebungsmethode, die Kombination von Auswertung der Melderegister mit einer Hochrechnung von Stichproben sei nicht überprüfbar und nachvollziehbar. Der Streit über eine vermeintlich geringere Einwohnerzahl kostet Berlin Milliarden. Lt. Zensus 2011 leben in Deutschland nur 80,2 statt der bislang angenommenen 81,8 Millionen Einwohner. Für Berlin wurde die Einwohnerzahl um 180000 nach unten korrigiert. Das führte zu Mindereinnahmen aus dem Länderfinanzausgleich von bisher 1,6 Milliarden Euro.

Vermieter für Bestellerprinzip: Wer den Makler beauftragt, muss zahlen. Seit 1. Juni muss deshalb in der Regel der Vermieter die Provision zahlen und nicht mehr der Mieter. Trotzdem sprechen sich 64 Prozent der Vermieter für die Einführung des Bestellerprinzips aus, so eine Immowelt-Umfrage. Allerdings die Hälfte der Vermieter sucht ohne Makler einen neuen Mieter.

Mieter-Tipp

Wäsche

Mieter dürfen auf ihrem Balkon Wäsche trocknen. Der Vermieter kann das nicht verbieten, auch nicht mit dem Argument, die Optik des Hauses werde verschandelt. Ein Wäschereck bis zur Balkonbrüstung ist erlaubt, kleine Wäsche darf immer getrocknet werden.



DMB Rechtsschutz
Recht: günstig

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr [mehr...](#)



DMB-Broschüre
Die zweite Miete
96 Seiten, 6 €
[mehr...](#)



Mieterlexikon
2015/2016
720 Seiten, 13,- €
[mehr...](#)