

Vermieterwechsel - Kautio**n** nicht immer sicher

28.05.2009, 11:11 | Politik, Recht & Gesellschaft

Pressemitteilung von: *Immowelt AG*

Zieht ein Mieter vor einem Eigentümerwechsel aus, und der alte Eigentümer ist bankrott, so kommt er schlimmstenfalls nicht mehr an seine hinterlegte Kautio**n**, berichtet Immowelt.de, eines der führenden Immobilienportale.

Nürnberg, 28. Mai 2009. Alter Vermieter pleite, neuer Vermieter zahlungsunwillig: Mit dieser unschönen Situation sah sich der Ex-Mieter einer Wohnung konfrontiert, als er seine Mietkautio**n** zurückverlangte. Doch seine Klage, die nach Angaben des Immobilienportals Immowelt.de sogar das höchste deutsche Zivilgericht, den Bundesgerichtshof, beschäftigte, blieb ohne Erfolg (Az.: VIII ZR 219/06).

Üblicherweise übernimmt der neue Eigentümer zwar alle Rechte und Pflichten eines bestehenden Mietverhältnisses - das betrifft auch die Kautio**n**. Der neue Vermieter muss diese ausziehenden Mietern zurückerstatten. Und das selbst dann, wenn er sie nicht vom alten Eigentümer erhalten hat. Doch keine Regel ohne Ausnahme: Diese Verpflichtung hat der neue Hausbesitzer nur dann, wenn das Mietverhältnis zum Zeitpunkt des Eigentümerwechsels noch bestand, so Immowelt.de.

Im konkreten Fall zog ein Mieter aber schon kurz vor dem Eigentümerwechsel aus der zuvor zwangsverwalteten Wohnung aus. Das Gesetz sehe es in einem solchen Fall nicht vor, dass einem Mieter ein zusätzlicher Schuldner für die Rückzahlung der Kautio**n** verschafft wird. Das heißt: Aufgrund des Auszugs vor dem Eigentümerwechsel beschränken sich die Ansprüche auf den ehemaligen Eigentümer.

Die Bundesrichter argumentierten, der Ex-Mieter hätte sich vor den wirtschaftlichen Schwierigkeiten seines Alt-Vermieters schützen können - etwa indem er darauf bestanden hätte, dass die Kautio**n** getrennt vom Vermögen des ehemaligen Vermieters angelegt worden wäre. Darauf haben Mieter einen gesetzlichen Anspruch. In diesem Falle hätte er jetzt problemlos Zugriff auf sein Geld. Mieter sollten deshalb schon bei Mietbeginn darauf bestehen, dass der Vermieter diese gesetzliche Vorgabe einhält und dies gegebenenfalls auch überprüfen, rät Immowelt.de.

Portrait

Über Immowelt.de:

Die Immowelt AG ist der führende IT-Komplettanbieter für die Immobilienwirtschaft. Wir betreiben mit Immowelt.de eines der erfolgreichsten Immobilienportale am Markt und überzeugen mit 58 Millionen Exposé-Aufrufen und 960.000 Immobilienangeboten im Monat. Unsere Datensicherheit ist TÜV-zertifiziert und die hervorragende Benutzerfreundlichkeit durch neutrale Umfragen bestätigt. Dank eines starken Medien-Netzwerks erscheinen unsere Immobilieninserate zusätzlich auf über 50 Zeitungsportalen.

Unsere Softwareprodukte Makler 2000, estatePro und Immowelt i-Tool gehören zu den führenden Lösungen in der Immobilienbranche und erleichtern vielen Tausend Benutzern das tägliche Arbeiten.

Abgerundet wird unser Angebot durch das Fach-Portal Bauen.de und das Ferienwohnungs-Portal Fewoanzeigen.de.

News-ID: 313450 • Views: 913 (Stand: 26.07.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/313450/Vermieterwechsel-Kaution-nicht-immer-sicher.html>