

## Kaution zum Teil Einbehalten

| 16.11.2006 22:04

Preis: **\*\*\*,00 € Mietrecht, Wohnungseigentum**

Beantwortet von

**Rechtsanwalt Martin Kämpf**



Hallo und guten Abend.

Alles ist bis jetzt gut verlaufen. Kündigung der Wohnung. Auszug. Abnahme. Alles perfekt. Für die Wohnung wo wir ausgezogen sind, war eine Kaution von 1200euro fällig. Die auch Gezahlt worden sind.

Heute kahn der Verrechnungsscheck der Ex-Vermieterin und siehe da, Sie hat 200euro einbehalten (ohne mit uns Rücksprache gehalten zu haben). Nach Rückfrage sagte Sie, "Als Guthaben für die Nebenkostenabrechnung". Die ja dann, wie die letzten beiden Jahre....irgendwann im Frühjahr 2007 kommt.

Frage:

Darf die Ex-Vermieterin einfach 200euro einbehalten (ohne Rücksprache) oder muss Sie uns den Betrag auch sofort zurückerstatten ???

Sehr geehrte Fragestellerin, sehr geehrter Fragesteller,

auf Grundlage des von Ihnen geschilderten Sachverhaltes und unter Berücksichtigung Ihres Einsatzes möchte ich Ihre Frage wie folgt beantworten.

Leider muss ich Ihnen mitteilen, dass Ihre Vermieterin rechtmäßig handelte. Denn die Kaution dient der Sicherung von Ansprüchen aus dem Mietverhältnis.

Vorliegend besteht für Ihre Vermieterin noch ein Sicherungsinteresse bezüglich zu erwartender Nebkostennachzahlungen. Der einbehaltene Betrag in Höhe von EUR 200,- erscheint mir dahingehend insbesondere im Hinblick auf die erhöhten Energiepreise angemessen.

Die Tatsache, dass Ihre Vermieterin Sie erst im Nachhinein informierte, hat keine rechtlichen Auswirkungen.

Die Nebenkostenabrechnung ist dem Mieter spätestens ein Jahr nach dem Ende des Abrechnungszeitraums mitzuteilen.

Versäumt Ihre Vermieterin diese Frist schuldhaft, geht der Nachzahlungsanspruch verloren.

Ich hoffe, Ihnen einen ersten Überblick ermöglicht zu haben und stehe für Ergänzungen im Rahmen der kostenlosen Nachfragefunktion sowie ggf. für die weitere Wahrnehmung Ihrer Interessen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Kämpf  
Rechtsanwalt

Fon 089/ 22843355  
Fax 089/ 22843356

[info@kanzlei-kaempf.net](mailto:info@kanzlei-kaempf.net)  
[www.kanzlei-kaempf.net](http://www.kanzlei-kaempf.net)



Wir  
empfehlen

Schreiben Sie mit unserem interaktiven Muster Ihre wasserdichte Mietkündigung. Mit Fristenrechner! Kündigungstext dann nur noch ausdrucken, unterschreiben und an Vermieter schicken.

Jetzt Miete kündigen

### Bewertung des Fragestellers

|

Hat Ihnen der Anwalt weitergeholfen?



Wie verständlich war der Anwalt?



Wie ausführlich war die Arbeit?



Wie freundlich war der Anwalt?



Empfehlen Sie diesen Anwalt weiter?



"Danke für die sofortige Rückmeldung !!!  
Sehr zu Empfehlen !!!

"

**Stellungnahme vom Anwalt:**

Jetzt eine Frage stellen

frag-einen-anwalt.de © 2018 QNC GmbH | Impressum

**TESTSIEGER**  
einer unabhängigen  
Verbraucherstiftung

Im Test: 8 Anbieter von  
Online Rechtsberatung  
Ausgabe 02/2008

