

Die Kaution

Eine Kaution ist eine Sicherheitsleistung. In jedem Fall sollten Vermieter eine solche spätestens bei Vertragsunterzeichnung in bar verlangen. In der Regel werden zwei bis drei Bruttomietzinse (BMZ), also inkl. Betriebs-, Heizkostenvorauszahlungen und USt, vereinbart. Bis zu sechs BMZ sind möglich. Der Vermieter hat diese gem. §16b Mietrechtsgesetz gewinnbringend zu veranlagen. Bei einem ordentlichen Mietverhältnis und einer vertragsmäßigen Rückstellung des Mietobjektes erhält der Mieter die Kaution in voller Höhe und – zumindest mit dem Eckzinssatz – verzinst zurück. Zur Beseitigung von Schäden am Mietgegenstand, die über eine gewöhnliche Abnutzung hinausgehen, oder offenen Zahlungen darf sich der Vermieter der Kaution bedienen. Häufig wird ein eigenes Sparbuch eröffnet. Übergibt ein Mieter ein vorhandenes Sparbuch muss der Vermieter zur eigenen Sicherheit die Richtigkeit des genannten Lösungswortes überprüfen. Eine weitere Form der Kaution ist eine Bankgarantie. Wird eine solche zur Sicherstellung vereinbart hat diese mindestens zwei bis drei Monate über das Enddatum des Mietvertrages hinaus gültig zu sein.



Carola Schöb-wender

BILD: SN/HORN

Kontakt:

WWW.OEHGB-SBG.AT,
OFFICE@OEHGB-SBG.AT



Österreichischer
Haus- und
Grundbesitzerbund
Salzburg

Kompetenz unter einem Dach

ANZEIGE