

---

Subject: Hattet Ihr schon mal Probleme wegen der Miet-Kaution?  
Posted by [Norwood-packt-das-an](#) on Thu, 10 May 2007 16:50:19 GMT  
[View Forum Message](#) <> [Reply to Message](#)

---

Ist es eigentlich empfehlenswert den Wohnungsschlüssel erst dann dem Vermieter zu übergeben (und auch zu unterschreiben), wenn man die Kaution wiederbekommen hat? Mein Vermieter wollte, dass ich unbedingt die Schlüsselübergabe unterschreibe und das Geld wollte er mir dann überweisen...

Was kann ich denn tun, wenn er es nicht überweist?

Ich glaube kaum, dass er freiwillig damit rausrückt. Was meint Ihr?

Außerdem:

- Er gab mir eine Kündigungsbestätigung zum 31. Mai, obwohl ich schon zum 3. Mai ausgezogen bin (das haben wir mündlich so vereinbart).

- Ich muss die Hälfte der Malerkosten bezahlen, obwohl ich nur 5 Monate drin gewohnt habe und wo ich eingezogen bin war auch NICHTS ausgemalen. Die Wände waren sehr schmutzig...

danke

---

Subject: Re: Hattet Ihr schon mal Probleme wegen der Miet-Kaution?  
Posted by [glockenspiel](#) on Thu, 10 May 2007 18:57:10 GMT  
[View Forum Message](#) <> [Reply to Message](#)

---

Nicht jedes Thema ist für ein HA-Forum geeignet, Christian.

---

Subject: Re: Hattet Ihr schon mal Probleme wegen der Miet-Kaution?  
Posted by [Norwood-packt-das-an](#) on Thu, 10 May 2007 19:20:41 GMT  
[View Forum Message](#) <> [Reply to Message](#)

---

glockenspiel schrieb am Don, 10 Mai 2007 20:57Nicht jedes Thema ist für ein HA-Forum geeignet, Christian.

Darum steht es ja auch im Off-Topic.

Schau Dir die anderen Threads hier an, das sind auch ganz andere Themen als HA... Was soll das also?

---

Subject: Re: Hattet Ihr schon mal Probleme wegen der Miet-Kaution?  
Posted by [glockenspiel](#) on Thu, 10 May 2007 19:22:53 GMT  
[View Forum Message](#) <> [Reply to Message](#)

---

Ab-2008-Norwood-null schrieb am Don, 10 Mai 2007 21:20glockenspiel schrieb am Don, 10 Mai 2007 20:57Nicht jedes Thema ist für ein HA-Forum geeignet, Christian.  
Darum steht es ja auch im Off-Topic.  
Schau Dir die anderen Threads hier an, das sind auch ganz andere Themen als HA... Was soll das also?

Die passen genausowenig hier herein. Das sind rechtliche Belange, da solltest du ein passendes Forum suchen...

---

---

Subject: Re: Hattet Ihr schon mal Probleme wegen der Miet-Kaution?  
Posted by [Norwood-packt-das-an](#) on Thu, 10 May 2007 19:25:24 GMT  
[View Forum Message](#) <> [Reply to Message](#)

---

ich hatte eigentlich nur um Meinungen gefragt, nicht um Rechtsbeihilfe  
War wohl ein Mißverständnis.

---

---

Subject: Re: Hattet Ihr schon mal Probleme wegen der Miet-Kaution?  
Posted by [stussy](#) on Fri, 11 May 2007 08:38:57 GMT  
[View Forum Message](#) <> [Reply to Message](#)

---

andere Themen in dem Off-Topic sind doch gut... Selbst soeins

Vielleicht hatte jemand schon "so ein Fall" wie auch immer...

---

---

Subject: Re: Hattet Ihr schon mal Probleme wegen der Miet-Kaution?  
Posted by [glockenspiel](#) on Fri, 11 May 2007 10:48:34 GMT  
[View Forum Message](#) <> [Reply to Message](#)

---

stussy schrieb am Fre, 11 Mai 2007 10:38andere Themen in dem Off-Topic sind doch gut...  
Selbst soeins

Vielleicht hatte jemand schon "so ein Fall" wie auch immer...

darum ging es nicht, sondern darum, dass er HIER mit manchen juristischen fragestellungen nicht viel weiterkommt, dafür gibt es x-mal bessere foren.

---

---

Subject: Re: Hattet Ihr schon mal Probleme wegen der Miet-Kaution?

Posted by [Claudi](#) on Fri, 11 May 2007 12:41:33 GMT

[View Forum Message](#) <> [Reply to Message](#)

---

Ab-2008-Norwood-null schrieb am Don, 10 Mai 2007 18:50

Mein Vermieter wollte, dass ich unbedingt die Schlüsselübergabe unterschreibe und das Geld wollte er mir dann überweisen...

Was kann ich denn tun, wenn er es nicht überweist?

Ich glaube kaum, dass er freiwillig damit rausrückt. Was meint Ihr?

Wenn:

Erst schriftlich mahnen, dann einen gerichtlichen Mahnbescheid beantragen.

Oder zum Mieterschutzbund oder Anwalt.

Es sei denn, du hast in der Wohnung etwas beschädigt bzw. nicht so verlassen wie du sie vorgefunden hast.

---

Subject: Re: Hattet Ihr schon mal Probleme wegen der Miet-Kaution?

Posted by [Norwood-packt-das-an](#) on Fri, 11 May 2007 12:46:14 GMT

[View Forum Message](#) <> [Reply to Message](#)

---

Claudit schrieb am Fre, 11 Mai 2007 14:41Ab-2008-Norwood-null schrieb am Don, 10 Mai 2007 18:50

Mein Vermieter wollte, dass ich unbedingt die Schlüsselübergabe unterschreibe und das Geld wollte er mir dann überweisen...

Was kann ich denn tun, wenn er es nicht überweist?

Ich glaube kaum, dass er freiwillig damit rausrückt. Was meint Ihr?

Wenn:

Erst schriftlich mahnen, dann einen gerichtlichen Mahnbescheid beantragen.

Oder zum Mieterschutzbund oder Anwalt.

Es sei denn, du hast in der Wohnung etwas beschädigt bzw. nicht so verlassen wie du sie vorgefunden hast.

Natürlich habe ich nichts kaputt gemacht.

Aber wie will ich das denn beweisen? Er kann ja auch einfach irgendwas erfinden oder selbst kaputt machen und dann behaupten ich hätte das gemacht... Immerhin hatte ich weder beim Einzug noch beim Auszug einen Zeugen!

---

Subject: Re: Hattet Ihr schon mal Probleme wegen der Miet-Kaution?

Posted by [Claudi](#) on Fri, 11 May 2007 12:54:07 GMT

[View Forum Message](#) <> [Reply to Message](#)

---

Ab-2008-Norwood-null schrieb am Fre, 11 Mai 2007 14:46 Natürlich habe ich nichts kaputt gemacht.

Aber wie will ich das denn beweisen? Er kann ja auch einfach irgendwas erfinden oder selbst kaputt machen und dann behaupten ich hätte das gemacht... Immerhin hatte ich weder beim Einzug noch beim Auszug einen Zeugen!

lol

Wieso sollte er das tun? Schiebt er einen Hals auf dich?

Für's nächste Mal: vorher und nachher Fotos machen. So wie bei deinem Haarstatus.

---

Subject: Re: Hattet Ihr schon mal Probleme wegen der Miet-Kaution?

Posted by [tvtotalfan](#) on Fri, 11 May 2007 13:37:28 GMT

[View Forum Message](#) <> [Reply to Message](#)

---

Wie war das mit den Malerkosten ?

Hast Du die anfangs angefordert ?

Wenn nicht, dann musst Du weder die Hälfte der Kosten übernehmen und sowieso nicht streichen wenns Dir auch so gefällt.

Das mit dem streichen müssen gilt meines Wissens erst nach 2 Jahren wohnen in der Wohnung oder man macht es im Mietvertrag aus.

Den Schlüssel musst Du schon übergeben, leider hat der Vermieter auch Rechte und so kann er die Kaution auch erst Monate später ausbezahlen (wg. versteckten MÄngeln), jedoch sollte diese normalerweise nach Schlüsselübergabe von Euch beiden zusammen richtig besichtigt werden und wenn keine Mängel gefunden wurden - Kaution rausrücken!

Wird er die Kaution in nächster Zeit nicht überweisen hast Du leider schlechte Karten ohne

Anwalt. Ich bin mal einem Vermieter fast 5 Monate hinterhergelaufen nur weil ich damals den Briefkastenschlüssel verloren habe und der das mit der Kautio n noch abrechnen wollte..., letztendlich hab ichs dann nach langer Wartezeit bekommen.

Wenn im Mietvertrag drinnen steht dass Du Ende Mai ausziehst dann "kannst" Du natürlich auch früher ausziehen, musst aber den Monat voll bezahlen solange nichts anderes ausgemacht wurde.

Aber Glocke hat auch Recht, es gibt bessere Foren für sowas, z.B. [www.werweisswas.de](http://www.werweisswas.de) unter der Rubrik "Mietrecht".

---

Subject: Re: Hattet Ihr schon mal Probleme wegen der Miet-Kautio n?  
Posted by [Norwood-packt-das-an](#) on Fri, 11 May 2007 14:41:43 GMT  
[View Forum Message](#) <> [Reply to Message](#)

---

Hi TV

Ich glaube eine Rechtsberatung beim Anwalt ist sinnlos.. Ich sehe schon so, dass der mich total gelinkt hat..

Rechtlich ist er auf der sicheren Seite. Warum?

- Ich hatte mündlich bei ihm zum 30. April gekündigt und er wollte mir auch eine schriftliche Bestätigung ausstellen... Das tat er auch, jedoch erst 20 Tage später. Da stand dann aber nicht der 30.04., sondern der 31.05.. Das hat der mit Absicht gemacht!!

Als ich ihn dann darauf angesprochen habe, meinte er, dass sei ein Versehen und ich kann schon zum 30.4. ausziehen.

Darüber habe ich jedoch keine schriftliche Bestätigung!

- Die Hälfte der Malerkosten sind im Mietvertrag so vereinbart worden. Allerdings finde ich es trotzdem eine Frechheit, weil wo ich eingezogen bin war schliesslich auch nichts ausgemalen!! Die Wände waren Pottendreckig. Warum also soll mein Nachfolger es besser haben als ich und in einer frisch ausgemalenen Wohnung hausen- auf meine Kosten?

Ich würde 300 Euro Kautio n von ihm kriegen, wenn er dann 180,- für den Mai noch abzieht (so viel kostet die Reinmiete ohne Strom und Nebenkosten) bin ich bei 120 Euro. Wenn dann auch noch die Hälfte der Malerkosten hinzukommen sind die 120,- auch weg. Was bleibt also übrig?

Wenn er mir sowieso die Kautio n nicht wiedergeben will, warum sagte er dann er möchte meine Bankverbindung? War das nur zu meiner Beruhigung?

Ich weiß, dass er kein Geld hat. Der Vermieter ist arbeitslos- lebt also mehr oder weniger nur von den Mieteinnahmen (sind aber alles nur Kleinwohnungen bzw. Zimmer), insgesamt vermietet er 3.

Und sowieso hatte er nie Geld, hat ein ganz uraltes Auto, trödelt manchmal auf

Wochenmärkten rum um sich über Wasser zu halten, das ganze Haus war Pottendreckig und die Miete war viel zu überteuert..

Was denkt Ihr? Kriege ich die Kaution noch wieder oder hat der mich gelinkt?

---

Subject: Re: Hattet Ihr schon mal Probleme wegen der Miet-Kaution?

Posted by [tvtotalfan](#) on Sat, 12 May 2007 07:34:55 GMT

[View Forum Message](#) <> [Reply to Message](#)

wieso hast Du denn zum 30.April gekündigt und bist dann erst am 03.05 raus ?

Die Bestätigung hätte ich selbst geschrieben und sie ihm zum Unterschreiben vorgelegt, dann hätte das auch nicht 20 Tage gedauert (merken... fürs nächste Mal)

Mit den Malerkosten das war ausgemachte Sache und ausgemacht ist ausgemacht, auch wenn einer nachher mehr davon hat als der andere (eigentlich bist Du doch Össi, solche Nichtgönnergeschichten kenn ich bisher hauptsächlich von Deutschen )

Bei ner Mietwohnung gelten seit kurzem grundsätzlich immer 3 Monate Kündigungsfrist (oder selbst Nachmieter finden), hast Du die eingehalten ?

Das Aussehen des Hauses und wie assi Dein Mieter sich gibt ist völlig belanglos in dieser Sache, hättest ja nicht einziehen müssen.

Vielleicht ist er ja doch nicht so asslig und verrechnet Dir nur die 3 Tage...

---

Subject: Re: Hattet Ihr schon mal Probleme wegen der Miet-Kaution?

Posted by [Norwood-packt-das-an](#) on Sat, 12 May 2007 09:19:40 GMT

[View Forum Message](#) <> [Reply to Message](#)

tvtotalfan schrieb am Sam, 12 Mai 2007 09:34wieso hast Du denn zum 30.April gekündigt und bist dann erst am 03.05 raus ?

Die Bestätigung hätte ich selbst geschrieben und sie ihm zum Unterschreiben vorgelegt, dann hätte das auch nicht 20 Tage gedauert (merken... fürs nächste Mal)

Mit den Malerkosten das war ausgemachte Sache und ausgemacht ist ausgemacht, auch wenn einer nachher mehr davon hat als der andere (eigentlich bist Du doch Össi, solche Nichtgönnergeschichten kenn ich bisher hauptsächlich von Deutschen )

Bei ner Mietwohnung gelten seit kurzem grundsätzlich immer 3 Monate Kündigungsfrist (oder selbst Nachmieter finden), hast Du die eingehalten ?

Das Aussehen des Hauses und wie assi Dein Mieter sich gibt ist völlig belanglos in dieser Sache, hättest ja nicht einziehen müssen.

Vielleicht ist er ja doch nicht so asslig und verrechnet Dir nur die 3 Tage...

GUT DANKE

---

Subject: Re: Hattet Ihr schon mal Probleme wegen der Miet-Kaution?

Posted by [MarcVen](#) on Tue, 15 May 2007 07:33:36 GMT

[View Forum Message](#) <> [Reply to Message](#)

Dumm gelaufen würde ich sagen... oder über den Nuggel ziehen lassen...

Gibt leider überall schwarze Schafe.

---

Subject: Re: Hattet Ihr schon mal Probleme wegen der Miet-Kaution?

Posted by [V8halfgreek78](#) on Thu, 17 May 2007 11:32:26 GMT

[View Forum Message](#) <> [Reply to Message](#)

als ich aus meiner letzten wohnung ausgezogen war, hab ich auch wie es sich gehört die wohnung renoviert. der vermierter kam es sich angucken und war zufrieden, und hat die wohnung übernommen! (den schlüssel musste ich gleich übergeben, da er schon nen nachmieter hätte)

und.... ich wartete au meine kaution.

kam und kam und kam nicht!

natürlich hab ich dann nochmal angerufen nachgefragt.

ich bräuchte mir keine sorgen zu machen, er wäre im stress, die kaution käme nächsten monat.

inzwischen waren 3 monate vergangen und ich hatte öfters angerufen, auch etwas energisch und aggresiver natürlich( wollte erst nen hausbesuch abstatten,aber der vermierter wohnte 600 km weit weg).

also es reichte mir und ich habe klage eingereicht, anwalt eingeschaltet!

er meinte ,er könne nicht zahlen, er würde jetzt einen offenbarungseid machen.

die klage ging durch, habe recht bekommen!

hat aucgh sehr lange gedauert, fast 2 jahre hat es sich gezogen.

hatte den gerichtsvollzieher beauftragt, der mein geld dort eintreibt. der mann war bei mehreren vollstreckungsversuchen nicht auffindbar.

erst letztlich dann doch, und ich habe meine kausion wieder bekommen, sind jetzt 2 jahre seit ich ausgezogen bin vergangen.

WAS ICH DARAUS GELERNT HABE?????

wenn ich wieder aus ner wohnung ausziehe, bezahle ich die letzten 2 oder 3 monatsmieten nicht mehr (gegenwert=kausion)! soll doch der vermierter diese dann von der kausion abziehn, solange ich die bude ordentlich verlasse, wie vereinbart, und er die kausion hat, die aufs gleiche kommt, wirts wohl kaum für ne klage gegen mich reichen.

so das war meine erfahrung

---

Subject: Re: Hattet Ihr schon mal Probleme wegen der Miet-Kausion?  
Posted by [Norwood-packt-das-an](#) on Thu, 17 May 2007 12:47:15 GMT  
[View Forum Message](#) <> [Reply to Message](#)

---

Ja, aber die letzten 3 Monatsmieten einfach nicht zahlen wird nicht so einfach werden! Er kann Dich ja rausschmeissen, wenn Du 1 Monat mit der Zahlung im Rückstand bist. Und selbst wenn nicht, er kann doch immer irgendwas erfinden...

Ich habe mit meinem Vermieter jetzt gesprochen, er sagte dass er jetzt im Nachhinein sehr viele Verunreinigungen entdeckt hätte und das müsse er alles von meiner Kausion abziehen. Ca. 100 Euro würde für mich noch übrig bleiben.

Ist das nicht eine Frechheit? Alles gelogen! Wenn wirklich etwas so verdreckt wäre, hätte er das auch gleich am Tag meines Auszugs sehen können. Alles frei erfunden, nur damit er mehr Geld kassieren kann! Und ich wette, er hat keinen Maler beauftragt. Der nächste Mieter wird wieder in schmutzigen Wänden hausen und beim Auszug 50% Malerkosten übernehmen müssen, die es in Wirklichkeit gar nicht gibt

Wo ich eingezogen bin war schliesslich auch nichts ausgemalen, der hat ja gar kein Geld für sowas.

Das Beste ist wohl immer noch, so wenig Kausion wie möglich zu bezahlen. Einige verlangen schon 600 Euro Kausion nur für ein ZIMMER! Hier ist höchste Vorsicht geboten! Auf jeden Fall darf man sich nie darauf verlassen, dass man das Geld wieder kriegt. Man muss immer damit rechnen, dass der Vermieter (auch unberechtigt) diese einbehält. Das machen doch die meisten...

Und rechtlich wird es immer sehr schwer... Und auch Zeitaufwändig!

Also am besten dort einziehen, wo die Mieten am günstigsten sind und wo auch (fast) keine Kausion zu zahlen ist.

Viele denken immer "Die Kausion kriege ich ja wieder", genau dieses Denken ist falsch. Die kriegt man nämlich meist nicht wieder. Die Leute haben ja alle kein Geld mehr...

---

---

Subject: Re: Hattet Ihr schon mal Probleme wegen der Miet-Kaution?

Posted by [V8halfgreek78](#) on Thu, 17 May 2007 14:42:12 GMT

[View Forum Message](#) <> [Reply to Message](#)

---

Zitat:Ja, aber die letzten 3 Monatsmieten einfach nicht zahlen wird nicht so einfach werden! Er kann Dich ja rausschmeissen, wenn Du 1 Monat mit der Zahlung im Rückstand bist. Und selbst wenn nicht, er kann doch immer irgendwas erfinden...

nein, soweit ich weiss gibts ein gesetz, das er dich nicht auf die strasse setzen kann, sofern er dir eine neue wohnung beschafft hat.

also ich hab meine erfahrung gemacht und schluss mit vertrauen. ich mein man bekommt sicher recht vor gericht, aber 1. kanns ewig dauern, 2. falls man keine rechtschutzversicherung hat, können die kosten die kaution noch übersteigen, sodass sich die klage kaum noch lohnt, worauf son Ar....h ja spekuliert.

ist halt so, die zahlungsmoral vieler leuts ist so dermaßen gesunken, das man sich absichern muss, kein vertauen mehr ist da das sicherste.

auf jeden fall wie bei dir nix gefallen lassen!

---