

BGH stärkt Vermieter: Verrechnung verjährter Schadenersatzansprüche mit Kaution

Der BGH stärkt Vermieter bei Kautionsabrechnung von Schäden - Was das Urteil bedeutet und wie es die Praxis beeinflusst. Finde hier alle wichtigen Infos.

Neues BGH-Urteil stärkt Vermieterrechte bei Kautionsabrechnung

Im Mietrecht sorgt ein neues Urteil des Bundesgerichtshofs (BGH) für Diskussionen. Der Karlsruher Senat hat entschieden, dass Vermieter verjährte Schadenersatzansprüche auch nach Ablauf der sechsmonatigen Frist mit der Mietkaution verrechnen dürfen. Diese Entscheidung hat weitreichende Auswirkungen auf die Praxis im Wohnungsmarkt.

Normalerweise haben Vermieter nach der Rückgabe einer Wohnung sechs Monate Zeit, um Schadenersatzansprüche geltend zu machen. Doch der BGH erlaubt es nun, dass solche Forderungen auch später noch durch die Kaution beglichen werden können, wenn sie theoretisch vor Ablauf der Frist hätten verrechnet werden können. Dies setzt allerdings voraus, dass es sich um ähnliche Forderungen handelt.

In einem konkreten Fall klagte eine Mieterin gegen ihren Vermieter, der ihre Kaution in Höhe von 780 Euro einbehalten hatte. Der Vermieter begründete dies mit Schadenersatzforderungen für Beschädigungen in der Wohnung. Obwohl die Ansprüche bereits verjährt waren, entschied der BGH zugunsten des Vermieters und verwies den Fall zur

erneuten Prüfung an das Landgericht Nürnberg-Fürth zurück.

Dieses Urteil stärkt die Position der Vermieter und gibt ihnen mehr Spielraum bei der Verrechnung von Schadensersatzforderungen. Mieter müssen nun noch genauer darauf achten, in welchem Zustand sie die Wohnung nach dem Auszug hinterlassen, um unangenehme Überraschungen zu vermeiden.

Das Urteil des BGH zeigt, wie wichtig es ist, die Rechte und Pflichten von Mietern und Vermietern im Detail zu kennen, um Streitigkeiten und unkalkulierbare Kosten zu vermeiden. Es ist daher ratsam, sich vor Abschluss eines Mietvertrags über die geltenden Regeln und Gesetze im Mietrecht zu informieren, um Streitigkeiten von vornherein zu vermeiden.

– **NAG**

Details

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de