

Mietkaution und Schadenersatz: BGH urteilt über Verrechnungsmöglichkeiten

Der BGH entscheidet über Schäden von Kautionsabzug im Mietstreit. Erfahren Sie, wann und wie Vermieter Ansprüche geltend machen können.

Mietstreit vor dem BGH: Verrechnung von Schäden mit Kautionsabzug

Ein aktueller Fall vor dem Bundesgerichtshof (BGH) in Karlsruhe wirft die Frage auf, ob Vermieter Schadenersatz für Schäden am Mietobjekt mit der Mietkaution verrechnen dürfen. Diese Thematik ist nicht nur für die unmittelbar Beteiligten relevant, sondern betrifft auch grundsätzliche Fragen des Mietrechts. Wir werfen einen genaueren Blick auf die rechtlichen Aspekte und Auswirkungen dieses Streits.

Verjährung von Ansprüchen und Ausnahmeregelungen

Ein Vermieter kann die Mietkaution in verschiedenen Fällen einbehalten, beispielsweise für ausstehende Mietforderungen, Betriebskostennachzahlungen oder Schadenersatzansprüche aufgrund von Beschädigungen am Mietobjekt. Die Verjährung solcher Ansprüche liegt normalerweise bei sechs Monaten nach Auszug des Mieters. Eine Ausnahme besteht jedoch, wenn der Vermieter vor Ablauf dieser Frist die Verrechnung nachweisen kann.

In einem konkreten Fall vor dem BGH klagte eine Mieterin gegen

die Verrechnung der Kautions mit Schadenersatzforderungen, da diese erst nach Ablauf der Verjährungsfrist geltend gemacht wurden. Die Gerichte in den Vorinstanzen gaben der Mieterin Recht, da die Forderungen des Vermieters bereits verjährt waren.

Auswirkungen des Urteils

Das Urteil des BGH wird nicht nur für die unmittelbar Beteiligten, sondern für alle Vermieter und Mieter von Bedeutung sein. Ein Urteil zugunsten der Mieter könnte dazu führen, dass Vermieter Schadenersatzansprüche rechtzeitig und klar kommunizieren müssen, um diese später mit der Mietkaution verrechnen zu können. Eine klare Regelung in diesem Bereich könnte zukünftige Mietverhältnisse transparenter gestalten und Streitigkeiten vorbeugen.

– **NAG**

Details

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de