

1.7.5.11 Sicherheitsleistungen – Beitragsgrenze und Art

Die Sicherheitsleistung (Kaution) bei Wohnungen

Der Vermieter kann vom Mieter eine Sicherheitsleistung in Form von Geld, Wertpapier oder einer Bankgarantie verlangen, welche die **dreifache Bruttomiete nicht übersteigen darf**.

Die Sicherheitsleistung dient dem Vermieter der Sicherung allfälliger Schadenersatzansprüche. Der Zins darauf gehört dem Mieter, denn es ist immer noch sein Geld. Der Zins bleibt auch auf dem Konto.

Art

Barkaution

Der Mieter überweist oder zahlt dem Vermieter den Geldbetrag bar

Die Kaution wird auf ein Bank oder Postkonto auf den Namen des Mieters gezahlt, das nur mit Zustimmung beider Parteien oder einem rechtskräftigen Gerichtsurteil herausgegeben werden darf.

Sie muss 30 Tage nach Vertragsunterzeichnung, spätestens jedoch bei Inbesitznahme der Sache durch den Mieter geleistet werden

Nach Beendigung eines Mietverhältnisses ist die Kaution inkl. Zins an den Mieter zurückzuzahlen, falls dieser die Vertragserfüllung korrekt eingehalten hat.

Folgen der Nichtzahlung

Erfüllt der Mieter die Leistung der Sicherheit nicht, kann der Vermieter auf Erfüllung klagen, d. h. den Anspruch durch gerichtlichen Mahnbescheid geltend zu machen. Zur fristlosen Kündigung ist der Vermieter von Wohnraum nicht berechtigt.

Die Sicherheitsleistungen (Kaution) im Gewerbe

1. Die Höhe der Kaution ist **frei vereinbar**.

Das Depot dient dem Vermieter als Sicherheit bei Nichtzahlung der Miete oder grossen Schäden beim Auszug des Mieters.