

### 1.9.1.3 Pro und Contra Kautio

zeigt Vorteile verständlich auf:

Vermieter:

- Absicherung gegen Mietzinsausfälle u. Schäden am Wohnraum. Da das Retentionsrecht (seit 1990) nicht mehr bei Wohnräumen gelten gemacht werden kann (früher konnte gepfändet werden). Wird auch deshalb immer wichtiger.
- Gesunkene Mietdauer aufgrund der Mobilität der Bevölkerung sowie aufgrund den steigende Instandstellungskosten beim Umzug, ebenfalls hervorgerufen durch höhere Anforderungen der Mieter an die Qualität der Wohnung, geringere Sorgfalt der Mieter sowie Abnahme der Zahlungsmoral.

Mieter:

- Wohnung zum Gebrauch

zeigt Nachteile verständlich auf:

Vermieter:

- grosser administrativer Aufwand

Mieter:

- Liquidationsprobleme
- Wohnungswechsel (doppeltes Depot)
- hohe Kautionsforderung (da es bis zu einem Jahr nach Auszug immer noch blockiert sein kann)

Bank:

- Grosser administrativer Aufwand

gewichtet und analysiert treffend aufgrund eigener Einschätzung und Erfahrung:

Das finanzielle Risiko einer Nicht-Hinterlegung von Depots ist höher, als der grosse administrative Aufwand