

# ANGELE RECHTSANWÄLTE

## **Kaution-Zahlungsanspruch des Vermieters auch nach Ende des Mietverhältnisses möglich**

BGH, Urteil vom 22.11.2011 – VIII ZR 65/11

Von Rechtsanwalt Karl-Heinz Angele

Der BGH hat in seiner neuesten Äußerung zu dieser Problematik festgestellt, dass der Anspruch des Vermieters auf Zahlung einer Mietsicherheit grundsätzlich nicht mit der Beendigung des Mietverhältnisses erlischt. Bei fortbestehendem Sicherheitsbedürfnis könne auch danach noch geltend gemacht werden, so der für das Mietrecht zuständige 8. Senat. Im betreffenden Fall sah der BGH die Geltendmachung der Kaution ungeachtet der Beendigung des Mietverhältnisses als rechtfertigt, da mit Rücksicht auf die – im betreffenden Fall streitigen – vom Vermieter erhobenen Ansprüche auf Zahlung rückständiger Miete und auf Schadensersatz wegen Beschädigung der Mietsache und wegen erforderlicher Rückbaumaßnahmen ein Sicherheitsbedürfnis fortbestehe.

Fazit: Der Vermieter hat also nicht nur das Recht, die Kaution zurückzubehalten, bis die Ansprüche geklärt sind, sondern hat auch einen Anspruch auf Leistung der zu Unrecht nicht entrichteten Kaution auch nach Beendigung des Mietverhältnisses. Ein dazu notwendiges Sicherheitsbedürfnis bleibt daher so lange bestehen, wie zu befürchten steht, dass noch weitere Ansprüche gegen den ehemaligen Mieter entstehen könnten.

Wir beraten Sie zuverlässig in allen Fragen des Mietrechts!

**ANGELE Rechtsanwälte**  
Gartenfeldstraße 11-13  
54295 Trier  
0651/43099