

Mietkaution - Fälligkeit nur bei Benennung eine insolvenzfesten Kontos

Nach § 551 BGB kann der Vermieter vom Mieter bekanntlich die Zahlung einer Kautio n verlangen. Dies war vorliegend geschehen. Mietvertraglich vereinbart war eine "Barkautio n" mit "Übergabe bei Einzug". Der Mieter hat zunächst nicht gezahlt und dann die Angabe eines Kontos zur Einzahlung der Kautio n verlangt, dass den Anforderungen des § 551 Abs.3 S.3 BGB genügt. Als Reaktion erfolgte die Kündigung des Mietverhältnisses durch den Vermieter. Nachdem das Landgericht dem Vermieter in der Berufungsinstanz Recht gegeben hatte, hat der Bundesgerichtshof die Räumungsklage mit Urteil vom 13.10.2010 abgewiesen.

Zur Begründung hat er ausgeführt, dass § 551 BGB dem Mieter zugestehe, die Kautio n nur so erbringen zu müssen, dass sie von vornherein vom Vermögen des Vermieters getrennt und somit vor dem Zugriff von dessen Gläubigern umfassend geschützt ist. Die Kautio n muss daher nicht bar entrichtet werden. Der Mieter kann verlangen, dass der Vermieter ihm zur Überweisung der Kautio n, ein insolvenzfestes Konto mitteilt.

Bei der Gelegenheit hat der BGH zugleich auch entschieden, dass die Parteien, ohne gegen § 575 BGB zu verstoßen, für eine bestimmte Zeit - hier zehn Jahre- die ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses ausschließen können. (s. BGH, Ur t. v. 13.10.2010 - VIII ZR 98/10-)

Permalink zu dieser Seite:[http:// www.schomann.org/ index.php? 258](http://www.schomann.org/index.php? 258)

Url zu dieser Seite:<http:// www.schomann.org/ ueber- uns/ aktuelle- rechtsprechung/ artikel/ mietkaution- faelligkeit- nur- bei- benennung- eine- insolvenzfesten- kontos.html>