

Gemeinde Hohen Wangelin

Beschlussvorlage

22/2024/34

öffentlich

kommunale Wohnungen - Forderung einer Kaution bei Neuvermietung

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Einbringer:</i> Frau Richter	<i>Datum</i> 05.09.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Haupt- und Finanzausschuss Hohen Wangelin (Vorberatung)		N
Gemeindevertretung Hohen Wangelin (Entscheidung)		Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt ab sofort bei allen Wohnungsneuvermietungen eine Mietkaution in Höhe von zwei Nettokaltmieten zu erheben.

Sachverhalt

Die Mietkaution dient als Schutz vor Sachschäden in der Wohnung oder Mietausfall. Vermieterinnen oder Vermieter können sie von ihren neuen Mieterinnen und Mietern verlangen – müssen es aber nicht. Bisher wurden keine Mietkautionen bei Neubezug einer Wohnung erhoben.

Als gesetzliche Grundlage zur Kaution dient § 551 BGB „Begrenzung und Anlage von Mietsicherheiten“. Demnach darf die Mietkaution maximal drei Nettokaltmieten betragen. Zudem kann die mietende Partei den Betrag in drei gleichen monatlichen Raten bezahlen – die erste Teilzahlung ist zu Beginn des Mietverhältnisses fällig. Die weiteren Kautionsanteile folgen mit den nächsten Mietzahlungen.

Weiterhin ist festgelegt, dass die mietende oder die vermietende Partei die Kaution auf einem verzinsten Konto einzahlen muss – meist ein Girokonto, ein Spargbuch oder ein Tagesgeldkonto.

Zieht der Mieter aus der Wohnung aus, erhält er die Mietkaution inklusive der erzielten Zinsen zurück, soweit von Seiten des Vermieters keine Forderungen mehr bestehen.

Forderungen können beispielsweise sein: ausstehende Zahlungen der Miete, Schadenersatz wegen unterlassener Schönheitsreparaturen sowie Schadenersatz wegen Beschädigung der Mieträume. Auch offene Betriebskosten lassen sich aus der Mietkaution begleichen.

Wir empfehlen der Gemeinde eine Mietkaution in Höhe der dreifachen Nettokaltmiete bei allen Neuvermietungen zu erheben. Damit ist der Mieter bestrebt die Wohnung ordentlich und geräumt zu übergeben. Sollte dies nicht passieren, hätte die Gemeinde die Kaution um z. Bsp. die Kosten der Räumung damit zu verrechnen.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>	Ja
Im Haushalt vorgesehen?	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja, PSK
	<input type="checkbox"/>	außerplanmäßiger /	<input type="checkbox"/>	überplanmäßiger Aufwand EH
	<input type="checkbox"/>	außerplanmäßige /	<input type="checkbox"/>	überplanmäßige Auszahlung FH

Anlage/n

Keine