

Mietkaution ist zu verzinsen

Gilt das auch für alte Mietverträge von vor 1983, die dies ausdrücklich ausschließen?

1972 hatte das Ehepaar die Wohnung gemietet und dem Vermieter Kautionszahlung geleistet. Damals waren Vermieter noch nicht verpflichtet, Kautionszahlungen zinsbringend anzulegen. Diese Regelung trat erst Anfang 1983 in Kraft. Im Mietvertrag des Ehepaares stand ausdrücklich das Gegenteil: Die Kautionszahlung werde zinslos gewährt.

2009 zogen die Mieter aus und verklagten den Vermieter auf Zinszahlung. Sie berechneten die Zinshöhe nach den seit 1972 gültigen Zinsen für Spareinlagen mit gesetzlicher Kündigungsfrist. Der Vermieter pochte auf die Vertragsklausel im Mietvertrag und lehnte die Forderung ab. Außerdem sei sie ohnehin verjährt.

Ob derartige Klauseln in Mietverträgen, die vor 1983 abgeschlossen wurden, wirksam sind oder nicht, ist in der Rechtsprechung umstritten. Das Landgericht Lübeck bejahte einen Anspruch der Mieter auf Zinszahlung (14 S 59/10). Die Vertragsklausel sei als eine vom Vermieter vorformulierte "Allgemeine Geschäftsbedingung" anzusehen. Er habe seinerzeit in einer Vielzahl von Mietverträgen die Verzinsung der Kautionszahlung ausgeschlossen.

Diese Klausel benachteilige Mieter auf unangemessene Weise und sei unwirksam. Auch alte Verträge von vor 1983 seien entsprechend auszulegen. Es sei nur recht und billig, den Mietern, die eine Mietsicherheit stellen müssten, nicht die Zinsen vorzuenthalten. Verjährt sei die Forderung der Mieter ebenfalls nicht, weil der Anspruch auf Zinszahlung erst mit der Kautionszahlung "fällig" werde, also wenn das Mietverhältnis ende.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneider UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/mietkaution-ist-zu-verzinsen>