



## Ihre Ombudsfrau

Daniela Bachal berät Sie gerne

**FRAGE & ANTWORT.** Streitigkeiten über Kautionsrückzahlungen nehmen zu. Wie dieses Geld von Vermietern zu veranlagern ist und wann Mietern die Rückzahlung zusteht.

**1** Bei Abschluss eines Mietverhältnisses muss der Mieter meistens eine Kautionsrückzahlung hinterlegen – üblicherweise in der Höhe von drei bis sechs Monatsmieten. Darf der Vermieter mit diesem Geld bis zur Rückgabe tun, was er will?

**ANTWORT:** „Der Mieter muss die Kautionsrückzahlung nicht in Form von Bargeld übergeben, auch ein Sparbuch oder eine Bankgarantie sind möglich“, sagt dazu die Juristin des Mieterschutzverbandes Barbara Walzl-Sirk. Bei Bargeld ist der Vermieter im Voll- und Teilanwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes verpflichtet, das Geld fruchtbringend auf einem Sparbuch zu veranlagern. „Außerdem muss der Vermieter den Mieter auf sein Verlangen hin schriftlich darüber informieren, bei welcher Bank die



Barbara Walzl-Sirk, Mieter-schutzverband

Kautionsrückzahlung veranlagt wurde, wann diese Veranlagung stattgefunden hat, in welcher Art die Veranlagung erfolgt ist und welche Nummer das Konto oder die Sparanlage hat. Der Vermieter hat dem Mieter auf sein Verlangen hin über die fruchtbringende Anlage der Kautionsrechnung zu legen und dem Mieter auch Auskunft über den Stand des Kautionskontos zu geben. Wechselt innerhalb der Mietdauer der Eigentümer der Wohnung und kommt es dadurch zu einer Änderung der Veranlagungen, ist der Mieter darüber zu informieren.“

**2** Wie viel Zeit darf sich der Vermieter bei der Rückzahlung der Kautionsrückzahlung nach Beendigung des Mietverhältnisses lassen?

**ANTWORT:** „Grundsätzlich ist die Kautionsrückzahlung unverzüglich rückzu-

# Mietrecht und Kautionsrückzahlung: Das sollten Sie wissen



erstaten“, sagt Walzl-Sirk. Der Vermieter habe nach der Rückstellung des Mietobjektes ohne unnötigen Aufschub zu prüfen, ob und in welcher Höhe er berechnete, fällige Gegenforderungen hat. Für die Besichtigung des Mietobjektes zur Feststellung allfälliger Schäden sowie für die Einholung von Kostenvoranschlägen steht dem Vermieter allerdings eine „angemessene Frist“ zu. Walzl-Sirk räumt ein: „Leider hat der Gesetzgeber nicht näher ausgeführt, welche Frist hier als angemessen anzusehen ist.“ In der Praxis heißt das: „Werden bei

der gemeinsamen Wohnungsübergabe keinerlei Mängel festgestellt, bedeutet eine unverzügliche Rückerstattung, dass die Kautionsrückzahlung meistens innerhalb einer Woche an den Mieter zurückgegeben wird. Vermieter, die die Kautionsrückzahlung gleich bei der Wohnungsübergabe aushändigen, sind ein Ausnahmefall“, erzählt Walzl-Sirk.

**3** Darf der Vermieter nach Vertragsbeendigung einen Teil der Kautionsrückzahlung zum Beispiel für etwai-

## KONTAKT

Per Mail: [ombudsfrau@kleinezeitung.at](mailto:ombudsfrau@kleinezeitung.at) oder  
Tel.: (0316) 875-4900,  
Fax: (0316) 875-4904,  
[www.kleinezeitung.at/ombudsfrau](http://www.kleinezeitung.at/ombudsfrau)

## BETRÜGERISCHE STREAMINGDIENSTE

### Inkassoforderung statt Filmspaß

Bei der Arbeiterkammer mehrten sich Beschwerden über dubiose Dienste, die den Anschein erwecken, man könne nach einer Registrierung kostenlos aktuelle Filme schauen. Statt

Filmspaß folgen aber Zahlungsaufforderungen (360 Euro fürs Jahresabo) und Drohungen von Inkassobüros. Die Verbraucherschützer betonen: „Es besteht keine Zahlungspflicht!“

