



---

## Petition 137192

### Mietrecht - Besserer Schutz für Mietkautionen

---

#### Text der Petition

Mit der Petition wird gefordert, dass eine Mietkaution, die auf Namen des Vermieters angelegt ist, besser geschützt werden muss und die Möglichkeit zur Erteilung eines Freistellungsauftrages für den Mieter eingeführt werden soll.

#### Begründung

Der Bundestag möge beschließen,  
dass eine Mietkaution auf Namen des Vermieters besser geschützt wird und auch ein Freistellungsauftrag erteilt werden kann.

Laut § 551 Abs. 3 BGB ist der Vermieter verpflichtet die Mietkaution getrennt vom seinem Vermögen anzulegen. Die Erträge stehen dem Mieter zu.  
Diese Regelung soll den Mieter vor Insolvenz des Vermieters schützen.

#### 1. Kein Schutz vor unrechtmäßigem Zugriff

Der Vermieter kann jeder Zeit ohne jegliche Kontrolle auf das Konto zugreifen.  
Der Mieter wird hierüber von der Bank nicht informiert.  
Auch erhält der Mieter keinerlei Auskunft über den aktuellen Kontostand. Die wird von den Banken verweigert. Angeblich wegen Datenschutz, bzw. Bankgeheimnis, obwohl es sich ja um das Eigentum des Mieters und somit letztlich um seine Daten handelt!

Die Mietkaution ist Eigentum des Mieters. Also muss er auch Anspruch auf Auskunft über sein Vermögen haben.

Was nutzt ein Insolvenzschutz, also Zugriff durch Dritte, wenn der Mieter vor unrechtmäßigem Zugriff durch den Vermieter nicht geschützt ist.

Es ist zwingend erforderlich, dass ein Mieter zumindest durch die Bank informiert wird, wenn Transaktionen vom Sparbuch stattfinden. So kann er wenigstens noch Gegenmaßnahmen einleiten.

Dies betrifft lt. Auskunft einer Bank auch verpfändete Mietkautionskonten auf Namen des Mieters. Auch da verweigern die Banken jegliche Auskunft und eine Mitteilung wenn auf das Geld zugegriffen wird, findet ebenfalls nicht statt.

Insolvenzschutz hilft nämlich nichts, wenn der Vermieter das Sparbuch unbemerkt leer räumen kann und später z. B. insolvent geht. Dann bekommt der Mieter trotzdem kein Geld, denn das Konto ist leer und er muss sich auf die Gläubigerliste setzen lassen. Sofern er die Insolvenz überhaupt mitbekommt.

#### 2. Freistellungsauftrag

Die Banken müssen verpflichtet werden, dass der Mieter als Eigentümer des

Sparguthabens einen Freistellungsauftrag erteilen kann.

Alternativ sollte ein anderes Verfahren geschaffen werden, damit sich der Mieter die Kapitalerträge ohne viel Aufwand zurück holen kann

Haben Mieter z. B. kein Einkommen, müssen sie trotzdem eine komplette Einkommensteuererklärung machen, um sich die Kapitalerträge zurück zu holen. Nur eine Anlage KAP, bzw. die Steuerbescheinigung der Bank einzureichen ist nicht möglich.

Das ist unnötiger bürokratischer Aufwand. Auch Finanzbeamte beklagen dieses Bürokratiemonster.

Dem Finanzamt liegen sämtliche Kapitaleinkünfte vor und es müsste an Hand der Steuerbescheinigung der Bank nur prüfen, ob der Freibetrag überschritten wird und die KAP erstattet werden kann.