

## Merkblatt zur Kautio

Sehr geehrte Mieter und Mieterinnen,

um Sie bereits jetzt über wesentliche Fragen zu informieren und Sie durch die Dauer Ihres Mietverhältnisses hinweg über die Handhabung der Kautio in der Campus Company GmbH aufzuklären, beantworten wir auf diesem Merkblatt einige Fragen zur Kautio, die uns immer wieder begegnen. Selbstverständlich steht bei weiterem Aufklärungsbedarf das Team der Campus Company GmbH Ihnen gerne zur Verfügung.

### 1. Verzinsung

Häufig wird die Frage gestellt, warum die Kautio nicht verzinst wird. Teilweise wird darauf Bezug genommen, dass dies gemäß § 551 Abs. 3 BGB Pflicht sei. Da Sie Wohnraum in einem Studierendenwohnheim mieten, besteht keine Pflicht, die Sicherheitsleistung zu verzinsen. Wir bewahren die Kautionen auf einem von unserem Vermögen getrennten Konto auf. Allerdings verzinsen die Sicherheitsleistungen nicht. Bitte beachten Sie insoweit § 551, Abs. 3, Satz 4 BGB.

### 2. Rückzahlung der Kautio

Grundsätzlich wird der Kautionsanspruch mit der Rückgabe der Mietsache fällig. Wie so oft bedeutet jedoch im Recht grundsätzlich, dass der Regelfall eher der Ausnahmefall bleibt. Für Sie treffen in aller Regel zwei mögliche Gründe für eine verzögerte Rückzahlung zu:

#### a) Abnahme unter Vorbehalt

Wenn die Mietsache nicht einwandfrei zurückgegeben wird, nehmen wir diese nur unter Vorbehalt der Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen ab. Dies hat den Grund, dass wir im Interesse aller unserer Mieter, auch Ihrer Nachfolger, aber auch im Interesse eines langfristigen Erhaltes der Gebäude selbstverständlich darauf achten müssen, dass zumindest nach Ende des Mietverhältnisses die Mietobjekte wieder in einem einwandfreien Zustand sind. Nach einer Abnahme unter Vorbehalt haben wir ein halbes Jahr Zeit Schadenersatzansprüche geltend zu machen und diese mit Ihrer Kautio zu verrechnen. Diese Verrechnung wird Ihnen dann in einem gesonderten Schreiben mitgeteilt. Bitte beachten Sie, dass Sie für eine rasche Information uns unbedingt Ihre neue Anschrift bei Auszug bekannt geben müssen, da wir Ihnen die fälligen Ansprüche ja auch schnellstmöglich auszahlen wollen.

#### b) Nebenkosten-Abrechnung

Im übrigen wird in aller Regel die Kautio zurückbehalten, bis die nächste Nebenkostenabrechnung fällig ist. Dies gilt nur dann nicht, wenn eine Nebenkostenabrechnung nicht erstellt wird, wie dies bei einigen unserer Gebäude der Fall ist. Hierzu bitten wir Sie in Ihren Mietvertrag zu sehen. Wie Sie wissen rechnen wir jedes Jahr in dem Abrechnungszeitraum 01.10. eines Jahres bis 30.09. des Folgejahres ab. Die Abrechnung wird üblicherweise – hier sind wir auch abhängig von dem Erhalt der Rechnungen unserer Lieferanten – im Februar oder März erstellt. Im Einzelfall kann es daher sein, dass eine Abrechnung der Kautio bis zu einem Jahr nach Auszug erfolgen kann. Hierfür bitten wir um Verständnis.

Ihren konkreten Rückzahlungsanspruch können wir also erst festlegen, wenn die Nebenkostenabrechnung erstellt wird. Diesen werden wir dann unverzüglich freigeben. Wir sind insbesondere bemüht, zusammen mit der Nebenkostenabrechnung, die auf den Auszug folgt, auch eine Verrechnung mit der Kautio vorzunehmen, um Ihre Ansprüche schnellstmöglich zu erledigen.

Bitte beachten Sie, dass Sie unnötige Verzögerungen vermeiden können, wenn Sie uns Ihre neue Bankverbindung und Ihre neue Adresse gleich beim Auszug mitteilen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Campus Company GmbH