



Newsletter 52 / 2015

## **Mietkaution muss erst bei Vorliegen der Nebenkostenabrechnung ausbezahlt werden**

---

Es kommt in der Praxis häufig vor, dass Mietverträge auf den Kündigungstermin Ende September beendet werden, die Nebenkostenperiode jeweils vom 1. Juli bis 30. Juni läuft. Für die verbleibenden Sommermonate Juli, August und September erfolgt die notwendige Nebenkostenabrechnung oft erst ein Jahr später.

Der Vermieter darf das Depot deswegen zurückbehalten, wobei aber der Rückhaltungsbetrag im Vergleich zu den mutmasslich anfallenden Nachzahlungen nicht unverhältnismässig hoch sein darf. Denn der Rückbehalt der ganzen Sicherheit ist nicht mit dem Gebot nach Treu und Glauben zu vereinbaren. Vor allem wenn nur eine sehr geringfügige Nebenkostennachzahlung ansteht, die in krassem Missverhältnis zum vollen Betrag der Sicherheit steht, wie beispielsweise eine mutmassliche Nebenkostennachzahlung von ca. 500 Franken im Vergleich zur bestehenden Kautions von 10'000 Franken.

***Wir beraten Sie gerne und suchen gemeinsam mit Ihnen die optimale Lösung. Nehmen Sie mit uns Kontakt auf.***

Im April 2015

**KAISER BUCHHALTUNGEN GMBH, Winterthur**