

Warum braucht es ein Mietzinsdepot?



Im Mietvertrag wird in der Regel ein Mietzinsdepot vereinbart, welches vor Mietbeginn einbezahlt werden muss. Bei Wohnungen kann ein Mietzinsdepot von maximal 3 Monatszinsen verlangt werden. Wozu dieses Depot genau dient und welche Optionen es dabei gibt, erfahren Sie in diesem Beitrag.

Das Mietzinsdepot dient der Verwaltung oder dem Vermieter als Sicherheit. Einerseits falls das Mietobjekt beschädigt wird und andererseits bei ausstehenden Mietzinsen und Nebenkosten. Das Sperrkonto wird vom Vermieter eingerichtet. Als Mieter/in müssen Sie lediglich den Antrag für die Eröffnung unterzeichnen und den vereinbarten Betrag überweisen. Wird das Mietzinsdepot nicht pünktlich einbezahlt, können Vermieter/innen die Schlüsselübergabe verweigern.

Falls Sie für das Mietzinsdepot keine genügenden Ersparnisse haben, besteht die Möglichkeit eine Mietkautionsversicherung abzuschliessen. Dafür stehen zahlreiche Anbieter zur Auswahl.

Im Falle einer vermietungsseitigen Forderung während dem Mietverhältnis, bürgt die Versicherung bis zur vereinbarten Höchstsumme. Für diese Bürgschaft zahlen Sie jedoch eine jährliche Gebühr.

Das Mietzinsdepot bleibt während der Dauer für beide Mietparteien blockiert. Die Rückerstattung erfolgt frühestens nach Auszug aus Ihrer Wohnung. Die Auszahlung kann sich jedoch über mehrere Monate hinauszögern, wenn beispielsweise die Nebenkostenabrechnung noch ausstehend ist.

Sofern Sie nicht für Schäden an der Wohnung haften oder ausstehende Mietzinse oder Nebenkosten beim Vermieter haben, muss der Vermieter das Sperrkonto beim Auszug freigeben. Achten Sie in dem Fall bei der Unterzeichnung des Abnahmeprotokolls unbedingt darauf, dass auch die Freigabe des Mietzinsdepots erteilt wird. Wurden während der Mietdauer Schäden verursacht, sollte der Vermieterin bzw. dem Vermieter eine Frist von rund 3 Monaten eingeräumt werden, um die Reparaturen zu organisieren und die entsprechenden Rechnungen abzuwarten. Im Anschluss sollte der Mietpartei die Schlussabrechnung zugestellt werden, in der auch noch offene Heiz und Nebenkosten abgerechnet werden können. Das Mietrecht gewährt Vermietern jedoch eine maximale 12-monatige Frist für die Erstellung der Abrechnung und die Freigabe des Mietzinsdepots.

Weitere wichtige Information über das Mietzinsdepot finden sich oft in den 'Allgemeinen Bestimmungen' zum Mietvertrag. Hier lohnt es sich definitiv, diese vorgängig zu lesen.

Bei Immobilienfragen zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns.

Wir freuen uns auf Sie!

Zollinger Immobilien

[Zollinger Immobilien - Kontakt](#)

Tel. 031 954 12 12