

Absender

Vor- und Nachname

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Telefon / E-Mail (optional)

An (früherer Vermieter bzw. Hausverwaltung)

Ort, Datum

Abrechnung und Rückzahlung der Mietkaution

Früheres Mietobjekt:

Straße, Hausnummer, Lage der Wohnung, PLZ, Ort

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Mietverhältnis über die oben genannte Wohnung endete am . Die Wohnung habe ich /
haben wir am zurückgegeben; die Übergabe ist im Protokoll vom
dokumentiert.

Zu Beginn des Mietverhältnisses habe ich / haben wir eine Mietkaution in Höhe von Euro
geleistet. Ich bitte Sie, über die Kautionsabrechnung und den Betrag einschließlich der angefallenen Zinsen
(§ 551 Abs. 3 BGB) bis zum auf folgendes Konto zu überweisen:

IBAN Kontoinhaber/in

Sollte die Betriebskostenabrechnung für den laufenden Abrechnungszeitraum noch ausstehen, bitte ich um
Auszahlung des Betrags, der über eine zu erwartende Nachzahlung hinausgeht, und um eine kurze
Aufstellung des Einbehalts.

Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift Mieter/in 1

Unterschrift Mieter/in 2

Hinweise zur Rückforderung der Kautions

1 Wann die Kautions fällig ist

Das Gesetz nennt keine feste Frist. Der Vermieter darf nach der Rückgabe der Wohnung prüfen, ob ihm noch Ansprüche zustehen, und muss dann über die Kautions abrechnen. Wie lange die Prüfung dauern darf, hängt vom Einzelfall ab; in der Rechtsprechung werden häufig **drei bis sechs Monate** als angemessen angesehen. Steht eine Betriebskostenabrechnung noch aus, darf er einen angemessenen Teil bis zu deren Abrechnung zurückbehalten.

2 Zinsen gehören Ihnen

Der Vermieter muss eine Barkautions getrennt von seinem Vermögen und zu dem für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz anlegen. Die Erträge stehen dem Mieter zu und erhöhen die Sicherheit (§ 551 Abs. 3 BGB).

3 Wenn nichts passiert

- ☐ **Frist abwarten, dann schriftlich mahnen**
Mit neuer, kurzer Frist (z. B. zwei Wochen) und Hinweis auf gerichtliche Schritte.
- ☐ **Beratung einholen**
Mietervereine, Verbraucherzentralen oder eine Anwältin bzw. ein Anwalt für Mietrecht.
- ☐ **Gerichtlichen Mahnbescheid beantragen**
Online über das Mahnportal der Justiz (www.online-mahntrag.de).
- ☐ **Verjährung im Blick behalten**
Der Rückzahlungsanspruch verjährt regelmäßig in drei Jahren ab Ende des Jahres, in dem er fällig wurde.

Ein sorgfältiges **Wohnungsübergabeprotokoll** ist das wichtigste Beweismittel, wenn der Vermieter Kosten für Schäden einbehalten will. Vorlage: www.immonetzwk.de/muster/uebergabeprotokoll