

Übernahme von Kautionen und Sicherheitsleistungen durch den Sozialleistungsträger

Die Kaution (Mietkaution) ist eine Sicherheit für frei finanzierte Wohnungen. Bei öffentlich geförderten Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus wird die Mietkaution als „Sicherheitsleistung“ bezeichnet. Die Sicherheitsleistung dient zur Abgeltung der Ansprüche des Vermieters aus Schäden an der Wohnung oder unterlassenen Schönheitsreparaturen.

Als Mietkaution/Sicherheitsleistung darf ein Betrag verlangt werden, der die Grundmiete für drei Monate nicht übersteigt. Wenn die finanziellen Mittel eines Mieters nicht ausreichen, um die Mietkaution zu bezahlen, so kann er bei der Stadt Köln einen Antrag auf Übernahme dieses Betrags stellen. Bei Bewilligung übernimmt dann der Sozialleistungsträger die Stellung von Kautionen und Sicherheitsleistungen.

Der Vermieter der Wohnung kann zwischen zwei Optionen wählen:

- **Selbstschuldnerische Bürgschaft der Stadt Köln (Übernahmegarantie)**

Die Wahl der Selbstschuldnerischen Bürgschaft beschleunigt und vereinfacht auf beiden Seiten das Hinterlegungsverfahren erheblich. Sie wird ab Ausstellungsdatum mit dem Zinssatz für gesetzliche Spareinlagen verzinst.

Die Stadt Köln stellt sicher, dass bei evtl. notwendig werdender Inanspruchnahme, unmittelbar nach Übersendung und umgehender Überprüfung der Abrechnungsunterlagen der Anspruch auf das vom Vermieter/Eigentümer genannte Konto gutgeschrieben wird.

- **Auszahlung der Kautions/Sicherheitsleistung unmittelbar an den Vermieter**

Der Sicherheitsbetrag steht in der Regel innerhalb von zwei bis drei Wochen nach Bewilligung auf dem Konto des Vermieters/Eigentümers zur Verfügung. Der Betrag ist auf einem besonderen Konto außerhalb des Vermietervermögens anzulegen. Bei Beendigung des Mietvertrages hat der Vermieter gegenüber der Stadt Köln eine Mitteilungs- und Abrechnungsverpflichtung.

Nach Aussage der Stadt Köln wird von der Bürgschaftserklärung durch die privaten Vermieter und Eigentümer in immer weniger Fällen Gebrauch gemacht. Eine Ausnahme stellen hier die Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften dar. Die Stadt Köln hofft, auf diesem Wege private Vermieter dafür gewinnen zu können, beim Thema Kautions und Sicherheitsleistung auch die Bürgschaft der Stadt Köln wieder in Betracht zu ziehen.