

KAUTIONEN

Das Verfahren auf Feststellung der Höhe des rückforderbaren Kautionsbetrages kann auf Antrag bei der Schlichtungsstelle II eingeleitet werden. Die Antragstellung sowie das weitere Verfahren ist kostenlos. Der Antrag kann von den AntragstellerInnen innerhalb der Verjährungsfrist von dreißig Jahren eingebracht werden.

Das Kautionsverfahren in Verbindung mit § 16b MRG ist nur für Wohnungen bzw. Geschäftslokale möglich, die dem Voll- oder Teilanwendungsbereich des MRG unterliegen (§ 1 MRG). Die AntragstellerInnen können gemäß § 16b in Verbindung mit § 37 Abs. 1 Z 8b MRG die Feststellung der Höhe des rückforderbaren Kautionsbetrages beantragen und darüber hinaus kann gemäß § 37 Abs. 4 MRG beantragt werden, dem Vermieter die Rückzahlung des festgestellten Betrages aufzutragen.

VermieterInnen einer Wohnung bzw. eines Geschäftslokals sind verpflichtet, nach Ende des Mietverhältnisses die Kautions samt Zinsen unverzüglich zurückzuzahlen, sofern dem nicht berechnete Forderungen des Vermieters entgegen stehen.

Solche berechtigten Forderungen können z. B. Mietzinsrückstände oder Schadenersatzansprüche wegen Beschädigung oder übermäßiger Abnutzung der Wohnung sein. Im Verfahren müssen die MieterInnen die Höhe der geleisteten Kautions beweisen, die VermieterInnen müssen das Vorhandensein und die Rechtmäßigkeit der Gegenforderungen beweisen.

Neben dem Antrag gemäß § 16b MRG bei der Schlichtungsstelle II besteht auch die Möglichkeit eine nicht zurückgezahlte Kautions gerichtlich einzuklagen.

Bezirksgericht Innsbruck, 6020 Innsbruck, Bruneckerstrasse 3
Tel. Nr. 0512 90609

Auskünfte: am Amtstag in geraden Kalenderwochen Dienstag 08:00 bis 12:00 Uhr
gegen Voranmeldung

ANTRÄGE

Alle Anträge sind kostenlos und können formlos schriftlich an die Schlichtungsstelle II (Abteilung IV, Wohnungsservice, Maria-Theresien-Straße 18, 6020 Innsbruck) gerichtet werden.

Der Antrag sollte auf die Feststellung der Höhe des rückforderbaren Kautionsbetrages gerichtet sein und danach, den AntragsgegnerInnen gemäß § 37 Abs. 4 MRG aufzutragen, die zu viel bezahlten Beträge samt Zinsen binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution zurückzuerstatten.

Der Antrag muss eigenhändig unterschrieben werden und sollte enthalten:

- Name und Anschrift (evt. Telefonnummer) der AntragstellerInnen: AntragstellerIn ist der/die MieterIn der Wohnung. Waren mehrere Personen MieterInnen, müssen alle im Antrag als AntragstellerIn genannt werden und den Antrag unterschreiben.
- Name und Anschrift der AntragsgegnerInnen: AntragsgegnerIn ist im Regelfall der/die VermieterIn zum Zeitpunkt des Endes des Mietverhältnisses
- Angaben darüber, wann die Kautionszahlung in welcher Höhe an wen bezahlt wurde
- Beweismittel die bei strittiger Zahlung angeführt oder beigelegt werden müssen
- Angaben über die Art der Beendigung des Mietverhältnisses
- Angaben darüber ob die Kautionszahlung zur Gänze einbehalten wurde oder bereits zum Teil ausbezahlt ist
- Angaben darüber ob die VermieterInnen eine Kautionsabrechnung gelegt oder Gegenforderungen bekannt gegeben haben.