

H10 Für ein diskriminierungsfreies studentisches Mietrecht

Gremium: LV Bayern
Beschlussdatum: 25.10.2025

Antragstext

- 1 Die Bundesdelegiertenversammlung möge beschließen:
- 2 Der RCDS fordert das Bundesministerium der Justiz dazu auf, § 551 Abs. 3 S. 5
- 3 BGB zu streichen. Damit werden Vermieter dazu verpflichtet auch die geleistete
- 4 Kautions in Studentenwohnheimen zu verzinsen. Somit wird die rechtliche
- 5 Gleichstellung mit allen anderen Mietergruppen erzielt. Die Höhe des Zinssatzes
- 6 ist dann für alle Mieter gleich in § 551 Abs. 3 S. 1 BGB geregelt.

Begründung

- 7 Laut Statistischem Bundesamt sind 35% der Studierenden armutsgefährdet. Dies ist
- 8 ein höherer Anteil als in der gesamten Bevölkerung.[\[1\]](#) § 551 Abs. 3 S. 5 nimmt
- 9 den Studenten jährlich ca. 3 % Zinsen ihrer Kautions.[\[2\]](#) Daher ist eigentlich
- 10 gerade diese Mietergruppe und deren Vermögen besonders schützenswert.
- 11 Das Studentenwohnheim, wie in § 551 Abs. 3 S. 5 zitiert, ist nicht legal
- 12 definiert, weshalb eine Definition durch Gerichtsurteile erfolgt ist. Diese
- 13 besagen, dass es sich um ein Gebäude handeln muss, welches der Vermietung an
- 14 Studenten dient. Entscheidend ist ferner das Belegungskonzept mit einem
- 15 Rotationsprinzip.[\[3\]](#) Insgesamt leben 14% aller Studierenden in einem
- 16 staatlichen, kirchlichen oder privaten Wohnheim.[\[4\]](#) Daraus wird die Relevanz
- 17 dieser Wohnform für Studenten und die Notwendigkeit einer Befassung mit dieser
- 18 Thematik deutlich.
- 19 In der Regel muss die Mietsicherheit gem. § 551 Abs. 3 S. 1 BGB in einem
- 20 Kreditinstitut aus dem Gebiet der EU zu dem für Spareinlagen mit dreimonatiger
- 21 Kündigungsfrist üblichen Zinssatz angelegt werden.[\[5\]](#) Nur für Studenten- und
- 22 Jugendwohnheimen gilt dies nicht. Denn durch die dem Rotationsprinzip
- 23 geschuldeten auf wenige Jahre befristete Mietverträge würden zu viele
- 24 Verwaltungskosten entstehen. Diese Argumentation vertrat der Gesetzgeber 2001
- 25 bei der Erlassung des Gesetzes[\[6\]](#). Allerdings sind diese Verwaltungskosten durch
- 26 die fortschreitende Digitalisierung in den letzten 20 Jahren vernachlässigbar
- 27 geworden. So sind die Preise für Finanzdienstleistungen seit 2001 um 33,25%
- 28 gestiegen, wogegen das allgemeine Preisniveau um 51,56% angestiegen ist[\[7\]](#).
- 29 Damit besteht ein relativer Preisverfall bei Finanzdienstleistungen.
- 30 Die nicht verzinst Mietsicherheit stellt eine weitere Finanzierungsquelle für
- 31 den Vermieter auf Kosten von Studenten dar.[\[8\]](#) Der Vermieter kann gem. § 551 I
- 32 BGB eine Sicherung von 3 Monatsmieten verlangen. Diese Sicherung kann sich
- 33 entweder aus einer Bürgschaft, einer Kautions oder beidem gemeinschaftlich
- 34 ergeben.[\[9\]](#) Dabei trifft der Vermieter die Wahl der Sicherheitsleistung und kann
- 35 mögliche praktische Probleme mit der Verzinsung durch die Stellung eines
- 36 tauglichen Bürgen umgehen.[\[10\]](#) Somit kann er bereits eine alternative Variante
- 37 wählen, bei welcher für ihn keine Verwaltungskosten entstehen. Der Vermieter
- 38 wird allerdings nie eine solche Bürgschaft vorziehen, da er bei einer Kautions
- 39 bereits das Geld des Mieters auf dem Konto hat und nicht erst an den Bürgen

40 herantreten muss. Damit werden Studenten wegen einer nicht mehr aktuellen
41 Begründung in einem Gesetz schlechter gestellt und die Realität führt dazu, dass
42 dies von den Vermietern ausnahmslos ausgenutzt wird. Daher ist eine Beendigung
43 dieser Diskriminierung durch eine Gesetzesänderung dringend erforderlich und
44 alternativlos.

45 Anhang zur Berechnung des Preisanstiegs:

46 Verbraucherpreisindex: Deutschland, Jahre, Klassifikation der Verwendungszwecke
47 des Individualkonsums; COICOP 3-Steller:

48 CC13-126: Finanzdienstleistungen, a.n.g. (anderweitig nicht genannt) -> heißt
49 Versicherungsdienstleistungen sind ausgeschlossen

50 2001: 82,4

51 2023: 109,8

52 Preisanstieg seit 2001: $109,8 / 82,4 = 1,33252427184466 = 33,25\%$

53 Verbraucherpreisindex: Deutschland, Jahre

54 2001: 77,0

55 2023: 116,7

56 Preisanstieg seit 2001: $116,7 / 77,0 = 1,515584415584416 = 51,56\%$

57 [\[1\]](#)

58 https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2024/08/PD24_N044_62.html

59 [\[2\] https://www.sparkasse.de/pk/ratgeber/finanzplanung/investieren/sparkasse-](https://www.sparkasse.de/pk/ratgeber/finanzplanung/investieren/sparkasse-zinsen.html#sparbuch)
60 [zinsen.html#sparbuch](https://www.sparkasse.de/pk/ratgeber/finanzplanung/investieren/sparkasse-zinsen.html#sparbuch)

61 [\[3\]](#) BeckOK MietR/Bruns BGB § 539 Rn. 40ff.

62 [\[4\]](#) Martinek, Michael, NZM, 2005, 6 S.10

63 [\[5\]](#) Staudinger Kommentar/V. Emmrich BGB §551 Rn. 17

64 [\[6\]](#) BT-Drucksache 14/5663, S. 77

65 [\[7\]](#) Statistisches Bundesamt; eigene Rechnung

66 [\[8\]](#) Staudinger Kommentar/ Sonnenschein, 12. Aufl. 2. Bearb. (1989), §556 Rnr. 34

67 [\[9\]](#) Urteil des Bundesgerichtshofes vom 30.06.2004–VIII ZR 243/03

68 [\[10\]](#) BT-Drucksache 14/4553, S.48f.