

FAQ 1.93

Buchung von Mietkaution

Stand erstellt am 24.02.2014

Komplex Bilanz

Frage Für die Unterbringung von Asylbewerbern möchte die Gemeinde Wohnungen anmieten. Mit Abschluss des Mietvertrages ist auch eine Mietkaution zu zahlen. Wie ist die Zahlung der Mietkaution buchhalterisch zu behandeln? Erfolgt die Buchung als lfd. Aufwand (z.B. Konto 5231) oder z.B. auf einem VV-Konto? Und wie ist die Rückzahlung der Mietkaution nach Beendigung des Mietvertrages zu buchen? Unterschieden werden muss hier noch zwischen vollständiger und anteiliger Rückzahlung.

Antwort Bei einer Mietkaution handelt es sich um eine Sicherheitsleistung, auf die der Vermieter nur bei einer Leistungsstörung des Mietvertrags einen Anspruch hat. Ohne eine solche Störung schuldet der Vermieter die volle Rückzahlung – daher besteht aus Sicht der Gemeinde eine Forderung, die gesondert in der Bilanz auszuweisen ist.

Die geleistete Mietkaution stellt einen sonstigen Vermögensgegenstand dar und ist über das Bestandskonto 1781 zu bilanzieren.

Nach Rückzahlung der Mietkaution an die Gemeinde ist das Bestandskonto in der entsprechenden Höhe zu reduzieren. Sofern keine komplette Rückzahlung der Mietkaution nach Beendigung des Mietverhältnisses erfolgt und die Differenz zur Deckung der Ansprüche des Vermieters dient, ist der Restbetrag als Abschreibungen auf das Umlaufvermögen (Kto.5731) auszubuchen.

Buchungssätze:

Auszahlung der Mietkaution an den Vermieter:
Sonstigen Vermögensgegenstand (1781)
 an Liquide Mittel (18xx)

Rückzahlung der Mietkaution in voller Höhe an die Gemeinde:
Liquide Mittel (18xx)
 an sonstigen Vermögensgegenstand (1781)

Rückzahlung eines Teilbetrages der Mietkaution an die Gemeinde und Einbehalt des Restbetrages durch den Vermieter:
Liquide Mittel (18xx)
Abschreibungen auf das Umlaufvermögen (5731)
 an sonstigen Vermögensgegenstand (1781)