

DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Ein Pfändungsbeschluss betrifft die Mietkaution: Als Drittschuldnerin fristgerecht und mit geprüftem Forderungsstand reagieren

Bei einer Kautionspfändung sind Zustellung, Erklärungsverlangen und tatsächlicher Rückzahlungsstand verschiedene Prüfungen. Organisiere die fristgerechte Antwort und einen passenden Zahlungsweg.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Ein Gläubiger deiner Mietpartei lässt dir einen Beschluss zustellen. Darin geht es um deren Anspruch auf Kautionsrückzahlung gegen dich. Du sollst als Drittschuldnerin reagieren. Die Akte gehört damit weder einfach in die normale Mietmahnung noch bis zum nächsten Auszug unbeachtet in die Kautionsmappe.

Zuerst feststellen, was tatsächlich zugestellt wurde

Bewahre Beschluss, Anlagen und Zustellungsnachweis zusammen auf. Erfasse die bezeichneten Personen, die gepfändete Forderung und den Zustellungszeitpunkt. Stelle frühzeitig eine fachliche Prüfung sicher, wenn Zuordnung, Umfang oder einzelne Anordnungen unklar sind.

Nach § 829 ZPO verbietet das Gericht der Drittschuldnerin, an den Schuldner zu zahlen; die Pfändung gilt mit Zustellung an sie als bewirkt. [\[PFAENDUNG\]](#) Eine geplante Auszahlung an die Mietpartei darf deshalb nicht ungeprüft aus dem bisherigen Ablauf weiterlaufen. Maßgeblich ist der tatsächlich erfasste Anspruch.

Das Erklärungsverlangen als eigene Fristaufgabe führen

Wird die Aufforderung nach § 840 zusammen mit dem Pfändungsbeschluss übermittelt, ist auf Verlangen innerhalb von zwei Wochen ab Zustellung dem Gläubiger zu erklären. Die Norm fragt unter anderem nach Anerkennung und Zahlungsbereitschaft, Ansprüchen anderer Personen sowie bereits vorhandenen Pfändungen. Sie sieht eine Haftung für Schäden aus der Nichterfüllung dieser Pflicht vor. [\[ERKLÄERUNG\]](#)

Notiere deshalb nicht nur einen späteren Zahlungstermin. Organisiere die Prüfung und Antwort innerhalb der konkreten Frist. Die Erklärung soll den tatsächlich geprüften Stand wiedergeben; dieser Artikel ersetzt sie nicht durch ein pauschales Anerkenntnis.

Die Kautionsakte für die Antwort aufarbeiten

Lege Sicherungsvereinbarung, Einzahlungsbelege, bisherigen Bestand und Vertragsstand nebeneinander. Welche Person ist berechtigt, welche Sicherheit wurde tatsächlich geleistet und welche Ansprüche oder früheren Verfügungen sind dokumentiert? Ein vorhandener Geldbetrag allein beantwortet noch nicht jede Frage zum behaupteten Rückzahlungsanspruch.

Unsere redaktionelle Empfehlung: Trenne belegte Tatsachen von offenen Rechtsfragen. Ob und wann welcher Betrag geschuldet wird, welche Einwendungen bestehen und wie andere Berechtigungen wirken, wird anhand dieser Unterlagen fachlich geklärt. Bei mehreren Mietparteien wird die im Beschluss bezeichnete Forderung nicht ungeprüft mit dem gesamten Kautionsbestand gleichgesetzt.

Fiktiver Fall: Die Antwort kann nicht bis zum Auszug warten

Lea erhält die Zustellung während eines laufenden Mietverhältnisses. Ihre Arbeitsnotiz lautet zunächst: Kaution erst später bearbeiten. In den Unterlagen findet sie jedoch auch das Erklärungsverlangen.

Sie sichert den Eingang, lässt die konkrete Frist bestimmen und legt die Kautionsakte zur Prüfung vor. In der vorbereiteten Antwort werden gesicherte Angaben und offene Punkte zutreffend behandelt. Der Beschluss wird nicht allein deshalb ignoriert, weil noch keine Wohnungsrückgabe geplant ist; zugleich wird nicht allein wegen seines Eingangs sofort der gesamte Kautionsbetrag überwiesen.

Den späteren Zahlungsweg mit dem geprüften Stand verbinden

§ 835 unterscheidet die Überweisung der gepfändeten Forderung zur Einziehung und an Zahlungs statt. [\[UEBERWEISUNG\]](#) Lass deshalb feststellen, welche Anordnung tatsächlich vorliegt und was daraus für eine mögliche Leistung folgt.

Halte das Ergebnis der Antwort, offene Prüfungen und den bestätigten Zahlungsweg zusammen nachvollziehbar. Beim späteren Abschluss der Kautionsakte wird dieser Vorgang erneut aufgerufen. Eine alte Auszahlungsroutine darf den wirksam geklärten Pfändungsstand nicht übergehen. Das Ergebnis ist eine fristgerecht bearbeitete Drittschuldneraufgabe mit geprüftem Forderungsstand, keine ungeprüfte Sofortzahlung.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Zugestellter Beschluss

Gericht, Aktenzeichen und Datum der Zustellung an dich laut Nachweis.

02 / Bezeichnete Personen

Wer ist Gläubiger, wer ist Schuldner laut Beschluss?

03 / Gepfändete Forderung

Welcher Anspruch ist im Beschluss genannt? Wortlaut übernehmen.

04 / Erklärungsverlangen

Liegt eine Aufforderung zur Erklärung bei? Antworttermin von fachlicher Seite bestimmen lassen.

05 / Kautionsakte

Vereinbarung, geleistete Sicherheit, Einzahlungsbelege und aktueller Bestand.

06 / Andere Ansprüche

Gibt es weitere Pfändungen, Abtretungen oder eigene Gegenansprüche? Je Vorgang Datum und Beleg.

07 / Fachliche Prüfung

Wer prüft Beschluss und Antwort? Name, Kontakt und Datum der Übergabe.

08 / Versand der Erklärung

Wann und wie ging die Erklärung an den Gläubiger? Inhalt und Nachweis ablegen.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[PFAENDUNG] ZPO § 829 – Pfändung einer Geldforderung

. Abruf am 17.10.2026.

[ERKLAERUNG] ZPO § 840 – Erklärungspflicht des Drittschuldners

. Abruf am 17.10.2026.

[UEBERWEISUNG] ZPO § 835 – Überweisung einer Geldforderung

. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-P03-0103-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.