

Bürgschaftserklärung

Mietbürgschaft für eine Wohnraummiete

1 • Mietverhältnis

Vermieter: Name, Vorname oder Firma

Anschrift des Vermieters

Mieter: Name, Vorname

Weitere Mieter im Vertrag

Wohnung: Straße, Hausnummer, Lage

PLZ, Ort

2 • Bürge

Name, Vorname des Bürgen

Geburtsdatum

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Telefon

E-Mail

Beruf, ausgeübte Tätigkeit

Verhältnis zum Mieter

3 • Umfang der Bürgschaft

Höchstbetrag der Bürgschaft €

Entspricht wie vielen Nettokaltmieten?

- ☐ Der Bürge bietet die Bürgschaft aus eigenem Antrieb an, um dem Mieter die Anmietung zu ermöglichen
- ☐ Zusätzlich wird eine Barkaution geleistet – zusammen höchstens drei Nettokaltmieten
- ☐ Die Bürgschaft gilt auch für Ansprüche aus einer Verlängerung des Mietverhältnisses

4 • Erklärung

Der Bürge übernimmt hiermit gegenüber dem Vermieter die **selbstschuldnerische Bürgschaft** für alle Ansprüche aus dem oben bezeichneten Mietverhältnis – insbesondere rückständige Miete, Nachzahlungen aus der Betriebskostenabrechnung, Schadensersatz und Nutzungsentschädigung.

Die Bürgschaft ist auf den vorstehend genannten Höchstbetrag begrenzt. Zinsen und Kosten der Rechtsverfolgung werden davon nicht erfasst, soweit dadurch der Höchstbetrag überschritten würde.

Der Bürge verzichtet auf die Einrede der Vorklage (§ 771 BGB). Auf die Einreden der Anfechtbarkeit und der Aufrechenbarkeit (§ 770 BGB) wird **nicht** verzichtet.

Die Bürgschaft endet, wenn das Mietverhältnis beendet, die Wohnung zurückgegeben und über alle Ansprüche einschließlich der letzten Betriebskostenabrechnung abgerechnet ist. Die Bürgschaftsurkunde ist dem Bürgen danach zurückzugeben.

Der Bürge bestätigt, den Inhalt dieser Erklärung gelesen und verstanden zu haben und über die Tragweite der Übernahme informiert zu sein.

Zur Einordnung, ohne Rechtsberatung: Bei Wohnraum darf die Mietsicherheit nach § 551 BGB insgesamt höchstens drei Nettokaltmieten betragen. Eine Bürgschaft zählt dabei mit – wer zusätzlich eine Barkaution nimmt, darf die Grenze nicht überschreiten. Anders liegt es nur, wenn der Bürge die Bürgschaft **unaufgefordert und aus eigenem Antrieb** anbietet, um dem Mieter die Wohnung zu ermöglichen. Die Bürgschaft bedarf zu ihrer Wirksamkeit der **Schriftform** (§ 766 BGB): eigenhändige Unterschrift auf Papier, eine eingescannte oder per E-Mail übersandte Erklärung genügt nicht. Bei höheren Beträgen oder ungewöhnlichen Konstellationen lassen Sie den Text vor Verwendung prüfen.

Ort, Datum • Unterschrift des Bürgen

Ort, Datum • Unterschrift des Vermieters