



Muster: Mietbürgschaft für eine Wohnung

Mietbürgschaftserklärung

Angaben zur Bürgin / zum Bürgen

Vorname, Nachname: _____

Geburtsdatum: _____

Anschrift: _____

Angaben zu den Mietenden

Vorname, Nachname: _____

Geburtsdatum: _____

Anschrift: _____

Angaben zur Mietwohnung

Adresse der Wohnung: _____

Angaben zum Mietvertrag

Datum des Mietvertrags: _____

Vermieterin / Vermieter: _____

Bürgschaftserklärung

Hiermit übernehme ich / übernehmen wir gegenüber der Vermieterin bzw. dem Vermieter für die oben genannte Wohnung eine selbstschuldnerische Bürgschaft für Forderungen aus dem Mietverhältnis.

Die Bürgschaft umfasst insbesondere:

- offene Mietzahlungen
- offene Nebenkostenforderungen
- berechnete Schadensersatzforderungen aus dem Mietverhältnis
- weitere berechnete Forderungen aus dem oben genannten Mietvertrag

Die Bürgschaft gilt maximal bis zu einer Höhe von drei Nettokaltmieten (soweit gesetzlich zulässig).

Die Bürgschaft endet mit Beendigung des Mietverhältnisses und der vollständigen Klärung aller berechtigten Forderungen aus dem Mietvertrag.

Ort, Datum: _____

Unterschrift Bürgin / Bürge: _____

Formulierungsvorschlag für den Mietvertrag

„Zur Absicherung möglicher Forderungen aus dem Mietverhältnis wird eine Mietbürgschaft vereinbart. Die Bürgschaft wird von folgender Person übernommen: _____

Die Bürgschaft gilt maximal bis zu einer Höhe von drei Nettokaltmieten.“

Hinweise zur Haftung und Laufzeit

Was bedeutet „selbstschuldnerische Bürgschaft“?

Bei einer selbstschuldnerischen Bürgschaft dürfen Vermieterinnen und Vermieter berechnete Forderungen direkt gegenüber der Bürgin oder dem Bürgen geltend machen. Sie müssen nicht zuerst versuchen, offene Beträge von den Mietenden einzufordern. Bleiben zum Beispiel mehrere Monatsmieten offen, können Vermietende sich unmittelbar an die Eltern oder andere Bürgende wenden.

Warum eine Haftungsgrenze wichtig ist

Eine klare Höchstsumme schützt Bürginnen und Bürgen vor unnötigen finanziellen Risiken. Ohne Begrenzung kann die Haftung deutlich weiter reichen als ursprünglich gedacht. So können sich etwa über Monate offene Mieten, Nebenkosten und Schäden an der Wohnung zu hohen Forderungen summieren.

Wie lange gilt die Bürgschaft?

Die Bürgschaft endet nicht automatisch mit dem Auszug. Vermietende dürfen zunächst prüfen, ob noch Forderungen aus dem Mietverhältnis bestehen, etwa durch Nebenkostenabrechnungen, Schäden an der Wohnung oder noch ausstehenden Zahlungsforderungen. Erst wenn diese Punkte geklärt sind und keine weiteren Ansprüche mehr geltend gemacht werden, entfällt die Haftung der Bürgin oder des Bürgen.

Hinweis zur gesetzlichen Grenze

Wenn Vermietende die Mietbürgschaft als Voraussetzung für den Mietvertrag verlangen, gilt in der Regel eine gesetzliche Obergrenze: Die gesamte Mietsicherheit darf drei Nettokaltmieten nicht überschreiten (§ 551 BGB). Wird eine Bürgschaft dagegen freiwillig von Eltern oder Angehörigen gestellt, ohne dass Vermietende sie verlangen, gelten diese gesetzlichen Grenzen nicht automatisch.