

MIETBÜRGSCHAFT

Anbei eine Bürgschaft für die Ansprüche eines Vermieters durch einen
Dritten

Mietbürgschaftsvertrag

zwischen

Bürge: [Name, Anschrift, Geburtsdatum]

und

Vermieter: [Name, Anschrift, Geburtsdatum]

Vorbemerkung

Der Vermieter und []
(nachstehend der „**Mieter**“) haben am [] einen Mietvertrag
über die Wohnung im Hause [], im []. Obergeschoss []
[] (von vorne auf das Haus schauend), [samt Keller/Stellplatz]
(nachfolgend der „**Mietgegenstand**“) geschlossen. Die Miete beläuft sich
aktuell auf [] EUR zuzüglich [] EUR
Betriebskostenvorauszahlung.

Bürgschaftserklärung

1. Der Bürge verbürgt sich hiermit gegenüber dem Vermieter unbeding und unbefristet für sämtliche Forderungen des Vermieters gegen den Mieter aus dem Mietverhältnis bzgl. des Mietgegenstands bzw. im Zusammenhang mit dessen Beendigung bis zu einem Betrag von [] **EUR.**
2. Der Bürge haftet dem Vermieter gegenüber selbstschuldnerisch und verzichtet auf die Hinterlegung sowie die Einrede der Vorausklage. Der Vermieter kann bei Fälligkeit der Hauptschuld vom Bürgen Zahlung verlangen und ist nicht verpflichtet, zunächst den Hauptschuldner in Anspruch zu nehmen oder Sicherheiten zu verwerten, die für die Hauptschuld bestellt wurden.

3. Der Bürge kann die Befriedigung des Vermieters verweigern, solange sich der Vermieter durch Aufrechnung gegen fällige Forderungen des Mieters befriedigen kann (Einrede der Aufrechenbarkeit gemäß § 770 Abs. 2 BGB), sofern die Gegenforderung des Hauptschuldners unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Im Übrigen verzichtet der Bürge gegenüber dem Vermieter auf die ihm nach § 770 zustehenden Einreden.
4. Der Gläubiger darf eingehende Zahlungen ohne konkrete Tilgungsbestimmung zunächst auf den Teil der Forderung verrechnen, der den verbürgten Höchstbetrag übersteigt.
5. Nach Beendigung des Mietverhältnisses hat der Vermieter über die durch Bürgschaft abgesicherten Ansprüche in einem angemessenen Zeitrahmen abzurechnen. Ist bei Mietende noch über Betriebskosten abzurechnen und/oder für das laufende Abrechnungsjahr mit einer Nachzahlungsforderung gegen den Mieter zu rechnen, verlängert sich die Abrechnungsfrist entsprechend.
6. Im Falle einer Personenmehrheit auf Seiten des Bürgen, haften diese als Gesamtschuldner. Der Vermieter kann von jedem einzelnen Bürgen den Höchstbetrag ganz oder teilweise fordern, insgesamt allerdings nicht mehr als den etwaig vereinbarten Höchstbetrag.
7. Sollten Teile dieser Bürgschaft unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit im Übrigen davon nicht berührt.

8. Unterschriften

Ort, Datum, Unterschrift

Bürge

Ort, Datum, Unterschrift

Vermieter