

5 Jahre Mietgarantie ab Übergang von Nutzen & Lasten	Mindest-Kaltmiete: EUR [●] / Monat garantierter Mindestbetrag
--	---

Garantiegeber	Garantieempfänger
PASO Finance GmbH Kennedyallee 93 60596 Frankfurt am Main	[Käufer/Investor] [Adresse] [PLZ Ort]

Kernzusage: Im Garantiezeitraum erhalten Sie mindestens den Garantiebtrag – unabhängig von Mieterwechsel, Leerstand oder Zahlungsausfällen.

1. Zweck der Mietgarantie

Der Garantieempfänger erwirbt eine Immobilie als Kapitalanlage. Zur Absicherung planbarer Mieteinnahmen übernimmt der Garantiegeber für das in dieser Vereinbarung benannte Objekt die nachstehenden Verpflichtungen.

2. Objekt und Begriffe

Objekt: [Objektadresse, Einheit/WE-Nr., ggf. Grundbuch/Flurstück].

Übergang von Nutzen und Lasten / Nutzungsrecht: Zeitpunkt gemäß notariellem Kaufvertrag, ab dem dem Garantieempfänger die wirtschaftliche Zuordnung des Objekts zusteht und er die Mieteinnahmen vereinnahmen darf.

Kaltmiete: Nettomiete ohne Betriebskosten-/Nebenkostenvorauszahlungen, Heizkosten, Umlagen und ohne einmalige Zahlungen.

3. Garantieuumfang - garantierte Mindest-Kaltmiete

Der Garantiegeber garantiert dem Garantieempfänger für das Objekt eine monatliche Mindest-Kaltmiete in Höhe von EUR [●] („Garantiebtrag“). Die Garantie gilt unabhängig von Mieterwechsel, Leerstand oder Zahlungsausfällen. Nicht umfasst sind Nebenkosten, Heizkosten, Betriebskosten, Sonderumlagen, Verwaltungskosten, Instandhaltungsrücklagen, Finanzierungskosten sowie Steuern des Garantieempfängers.

4. Beginn und Laufzeit

Die Mietgarantie beginnt ab dem Zeitpunkt, zu dem (i) das Objekt dem Garantieempfänger wirtschaftlich zugeordnet ist (Übergang von Nutzen und Lasten) und (ii) der Garantieempfänger das Nutzungsrecht und damit den Anspruch auf Mieteinnahmen besitzt („Garantiebeginn“). Die Mietgarantie läuft ab Garantiebeginn für fünf (5) Jahre und endet automatisch mit Ablauf des Garantiezeitraums.

5. Auszahlung – Sicherstellung des Garantiebetrags

Der Garantiegeber stellt sicher, dass der Garantieempfänger pro Kalendermonat mindestens den Garantiebtrag als Kaltmiete erhält. Soweit der Garantieempfänger im jeweiligen Monat Kaltmieten vereinnahmt, werden diese auf den Garantiebtrag angerechnet; der Garantiegeber zahlt die Differenz. Bei Leerstand oder Zahlungsausfall zahlt der Garantiegeber den Garantiebtrag vollständig. Der Ausgleichsbetrag wird monatlich spätestens bis zum 5. Werktag des Folgemonats fällig und per Überweisung ausgezahlt.

6. Transparenz und Nachweise

Zur Zuordnung und Abwicklung stellt der Garantieempfänger erforderliche Unterlagen bereit (insbesondere Kaufvertrag/maßgebliche Auszüge, Übergabeprotokoll bzw. Nachweis Garantiebeginn, Mietvertrag/Mietverträge, Bankverbindung) und informiert über mietrelevante Ereignisse (z. B. Kündigung, Auszug, Leerstand, Mietrückstand, Mietminderung).

7. Vermietung und Mitwirkung

Der Garantiegeber kann – sofern vereinbart – Vermietung/Neuvermietung organisatorisch unterstützen. Der Garantieempfänger wirkt angemessen mit, insbesondere durch Ermöglichung von Besichtigungen nach Terminabstimmung und durch Unterlassen unbegründeter Maßnahmen, die die Vermietbarkeit beeinträchtigen.

8. Mieterhöhungen / Mehrerlöse

Die Mietgarantie ist eine Mindestgarantie. Höhere tatsächliche Kaltmieten stehen dem Garantieempfänger zu. Übersteigt die tatsächliche Kaltmiete den Garantiebtrag, besteht kein Anspruch auf zusätzliche Garantiezahlungen.

9. Ruhen oder Wegfall der Garantie

Die Mietgarantie ruht oder entfällt nur, soweit ein Mietausfall oder Leerstand überwiegend verursacht wird durch vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten des



Garantieempfängers, nicht abgestimmte Maßnahmen des Garantieempfängers, die die Vermietung verhindern, oder behördliche Nutzungsuntersagungen, die auf Umständen beruhen, die nach Garantiebeginn vom Garantieempfänger zu vertreten sind. Übliche Vermietungsrisiken bleiben von der Garantie unberührt.

10. Übertragbarkeit / Verkauf

Eine Abtretung oder Übertragung von Ansprüchen aus dieser Mietgarantie (z. B. bei Verkauf des Objekts) ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Garantiegebers möglich. Ohne Zustimmung endet die Mietgarantie mit Übergang des Objekts auf einen Dritten.

11. Rechtliches

Schriftform: Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform.

Anwendbares Recht: Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Gerichtsstand: Soweit gesetzlich zulässig, Frankfurt am Main.

Ort, Datum [●], [●]	Unterschrift Garantiegeber Name, Funktion
Unterschrift Garantieempfänger Name	

