

## Bürgschaftserklärung

Für alle Ansprüche aus dem Mietvertrag

zwischen:

-----  
(Parteien des Mietvertrages)

vom:

-----  
(Datum des Mietvertrages)

und seiner Beendigung übernehme/n ich/wir freiwillig und unaufgefordert

-----  
(Name(n) und vollständige Adresse des/der Bürgen)

die unbedingte, selbstschuldnerische Bürgschaft zur Zahlung auf erste Anforderung unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage.

Die Bürgschaft wird gestellt, um den/die Vermieter(in) überhaupt zum Vertragsabschluss zu bewegen.

Diese Mietbürgschaftserklärung wird ohne gesonderte Erklärung unwirksam, soweit nach Beendigung des Mietverhältnisses keine Ansprüche der Vermieterseite mehr bestehen.

-----  
(Datum der Bürgschaftserklärung)

-----  
Unterschrift Bürge/n

## **Allgemeine Hinweise für den Vermieter/Verwender (können abgetrennt werden):**

Lassen Sie sich die Bürgschaftserklärung falls möglich separat auf einem eigenen Blatt und unabhängig vom Mietvertrag unterzeichnen.

In einem vom Bundesgerichtshof entschiedenen Fall (Urteil vom 07.06.1990, Az. IX ZR 16/90) war entscheidend, dass der Vermieter die zusätzliche Sicherung durch den Bürgen nicht verlangt, sondern die Erklärung freiwillig von dem Bürgen angeboten wurde.

Die Schwierigkeit entsteht immer dadurch, wenn eine sog. Übersicherung eintritt, also die Bürgschaft zusätzlich zur Kautions erklärt wird, die gesetzlich nicht mehr als die Dreifache Kaltmiete betragen darf (§ 551 BGB).

In dem Fall des Musters wäre diese Übersicherung aber ausnahmsweise zulässig, weil der Bürge die Bürgschaft anbietet, damit der Vertrag überhaupt zustande kommt.

Hierzu beispielhaft das [Amtsgericht Brandenburg mit Urteil vom 28.08.2020 \(Az.31 C 231/19\)](#):

„Zwar hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass ein Vermieter den Abschluss eines Mietvertrages über Wohnraum nicht davon abhängig machen kann, dass ein Mieter neben einer Mietkaution zusätzlich auch noch eine Bürgschaft für alle Ansprüche aus dem Mietverhältnis stellt. So liegt hier der Fall hier aber jedoch gerade nicht.

Anders als bei § 551 BGB ist es nämlich zu beurteilen, wenn - wie hier - quasi unaufgefordert eine dritte Person – hier die Beklagten zu 2.) und 3.) – der Vermieterin/Klägerin eine Bürgschaft für die Mieterin/Beklagte zu 1.) zusagen. Es widerspricht insoweit nämlich nicht dem Schutzzweck des § 551 BGB, wenn Eltern bzw. Bekannte für die Mieterin – anstelle einer Anmietung der Wohnung im eigenen Namen – von sich aus einer Vermieterin eine Bürgschaft für den Fall eines Vertragsabschlusses zusagen.

Das gilt zumindest nach der herrschenden Rechtsprechung dann, wenn mit einer solchen Bürgschaft erkennbar keine besonderen Belastungen für die Mieterin/Beklagte zu 1.) verbunden sind. Der Wortlaut von § 551 BGB steht einer solchen Auslegung auch nicht entgegen. Der Vermieter darf über den Rahmen von § 551 BGB hinaus zwar keine zusätzliche Sicherheit von seiner Mieterin fordern. Verbürgt sich dagegen eine dritte Person – wie hier die Beklagten zu 2.) und 3.) – quasi unaufgefordert unter der Bedingung des Abschlusses eines Mietvertrages gegenüber der Vermieterin, ohne dass dadurch erkennbar die Mieterin – d.h. hier die Beklagte zu 1.) – belastet wird, ist die Annahme einer solchen Bürgschaft durch die Vermieterin/Klägerin wirksam und die Bürgschaft selbst auch nicht nach § 551 BGB zu beanstanden.“