



Nr. 33 vom 16.08.2017

**Münchner
Wochen
Anzeiger**
muenchenweit.de



www.muenchenweit.de

in Kooperation mit



HAUS + GRUND MÜNCHEN

HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN MÜNCHEN und Umgebung e.V.

Die Expertenrunde

zum Thema:

Keine unzulässige Übersicherung bei freiwilliger Abgabe einer Bürgschaft durch Dritte

Ich habe vor kurzem meine 2-Zimmer-Wohnung in Berg am Laim an eine alleinstehende Dame vermietet. Im Mietvertrag haben wir eine Kautions von 3 Nettokaltmieten vereinbart, die auch bereits bezahlt wurde. Außerdem hat ein ehemaliger Arbeitskollege meiner Mieterin wegen deren angespannter finanzieller Situation für den Fall des Vertragsschlusses zusätzlich die Übernahme einer selbstschuldnerischen Bürgschaft angeboten. Dieses Angebot habe ich angenommen und nach Unterzeichnung des Mietvertrages eine entsprechende Bürgschaftsurkunde erhalten. Nun verlangt der Bürge von mir die Herausgabe der Bürgschaftsurkunde wegen angeblicher Übersicherung. Zu Recht?



RAin Anna-Lena
Kretschmer-Tonke
Rechtsabteilung HAUS
+ GRUND MÜNCHEN

Nein, Sie sind nicht zur Herausgabe der Bürgschaftsurkunde verpflichtet. Zwar ist es richtig, dass der Gesetzgeber die Mietsicherheit auf maximal 3 Nettokaltmieten beschränkt. Gemäß § 551 Abs. 4 BGB sind davon zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarungen grundsätzlich unwirksam. Allerdings gilt dies dann nicht, wenn der Bürge dem Vermieter die Bürgschaftsübernahme freiwillig angeboten hat, vgl. LG Berlin vom 01.09.2016, Aktenzeichen: 6 O 70/16. Gibt ein Dritter dem Vermieter unaufgefordert eine Bürgschaft unter der Bedingung, dass ein Wohnraummietvertrag zustandekommt und werde der Mieter dadurch erkennbar nicht belastet, ist die Bürgschaft nach Eintritt der Bedingung wirksam, so das Gericht.

**Kostenfreie Rechts-, Steuer- u. Bauberatung
für Mitglieder in allen Immobilienfragen.
Mitgliedsbeitrag ab 60,- € jährlich.
Infos unter: Haus + Grund München,
Sonnenstraße 13 III, 80331 München
Tel. 089/551 41-0, Fax 089/551 41-366
www.haus-und-grund-muenchen.de
info@haus-und-grund-muenchen.de**

