

Bürgschaftserklärung



Mieter fragen – Kurt Schindler, Vorsitzender des Mieterbundes Regensburg e.V. antwortet:



Herr Ferdinand B.: Meine Tochter studiert in Regensburg. Für Ihre Wohnung hat sie eine Kautionsmiete von drei Monatsmieten bezahlt. Der Vermieter hat zusätzlich von mir eine Bürgschaftserklärung verlangt, die ich auch gegeben habe, da meine Tochter andernfalls die Wohnung nicht bekommen hätte. Ist das in Ordnung?

Kurt Schindler, Vorsitzender des Mieterbundes Regensburg: Ein solcher Bürgschaftsvertrag ist wegen Übersicherung gemäß § 134 BGB nichtig und die Bürgschaftserklärung kann zurück verlangt werden. Es liegt ein Verstoß gegen § 550 b Abs. 1 BGB vor. Danach darf die Mietsicherheit bei einem Mietverhältnis über Wohnraum das Dreifache der Monatsmiete nicht übersteigen.

Hat der Vermieter eine solche Kautionsmiete bereits erhalten, ist das Verlangen nach einer weiteren Sicherheit nicht rechtmäßig. § 550 b BGB soll Mieter unter Anerkennung des Sicherungsbedürfnisses des Vermieters vor zu großen Belastungen bewahren und Erschwerungen für den Abschluss neuer Mietverträge entgegen wirken. Dass Mehrfachversicherungen unwirksam sind, soweit sie zusammen gerechnet drei Monatsmieten übersteigen, hat bereits der Bundesgerichtshof klar gestellt (BGH, Urteil v. 20.04.1989, Az. IX ZR 212/88). Darauf gestützt hat auch das Amtsgericht Neustadt/Rübenberge zugunsten des Vaters einer Studentin entschieden (AG Neustadt/Rübenberge, Urteil v. 28.09.2015, Az. 41 C 630/15).

Mieterbund Regensburg e.V., Am Römling 7, 93047 Regensburg,
Tel.: (09 41) 5 57 54, Internet: www.mieterbund-regensburg.de
Die einzige Regensburger Interessenvertretung für Mieter im Deutschen Mieterbund