

I'm not robot  reCAPTCHA

Continue

Bürgschaftserklärung für miete pdf

Gerade für junge Menschen mit einem nur geringen Einkommen kann sich die Suche nach einer passenden Wohnung oft schwierig gestalten. Makler und Vermieter bevorzugen natürlich solvente Mieter. Da kann eine Bürgschaftserklärung sehr hilfreich sein, um dem Vermieter eine Sicherheit zu geben. Mit einer Bürgschaft die eigene Wohnung finden Bei immer knapper werdenden Wohnraum haben Vermieter oft die Qual der Wahl, wenn es darum geht einen neuen Mieter für eine leerstehende Wohnung zu finden. Selbstverständlich fällt die Wahl meist auf denjenigen, der die größtmögliche Sicherheit bietet. Denn der Wohnungseigentümer möchte natürlich jeden Monat pünktlich die Miete auf seinem Konto haben. Da ist es für Studenten oder Azubis in der Regel schwer eine Wohnung zu finden. Ein unregelmäßiges bzw. sehr niedriges Gehalt ist eben alles andere als eine optimale Voraussetzung um einen Makler oder Vermieter zu überzeugen. Um dennoch einen soliden Eindruck zu machen, kann beispielsweise eine Bürgschaftserklärung der Eltern vorgelegt werden. Das bedeutet, dass die Bürgen, also in diesem Fall die Eltern für ihr Kind haften. Rechtliche Regelung bei Mietbürgschaft Auch wenn eine Bürgschaft seitens der Eltern übernommen wurde, ist in erster Linie der Mieter der Wohnung in der Pflicht. Sollte es also dazu kommen, dass die Miete nicht pünktlich bezahlt wird, können die Bürgen, in diesem Fall die Eltern, vom Vermieter verlangen, dass er sich zunächst an den Mieter, das Kind, wendet. Es gibt auch rechtliche Regelungen darüber, in welcher Höhe der Vermieter eine Bürgschaft verlangen kann.

Eine Forderung von mehr als drei Monatsmieten ist nicht zulässig. Hat der Vermieter vom Mieter eine Barkaution verlangt, darf er nicht noch zusätzlich eine Bürgschaft für drei volle Mieten verlangen. Hat der Mieter also beispielsweise eine Barkaution in Höhe von zwei Monatsmieten geleistet, darf der Vermieter zusätzlich eine Bürgschaft in Höhe von maximal einer Monatsmiete verlangen. Grundlage ist die zu Vertragsbeginn vereinbarte Miete, d.h. die Bürgschaft wird nach einer Mieterhöhung nicht angepasst. Schriftform der Bürgschaftserklärung § 766 BGB. Bürgschaftserklärung Muster & Vorlage zum Verwenden Im Internet sind einige Muster & Vorlagen zu finden. Hier wird nun im Folgenden ein Beispiel für eine Bürgschaftserklärung aufgeführt, welches so übernommen werden kann. Wichtig ist natürlich, dass diese Vorlage nicht 1:1 übernommen wird, sondern die persönlichen Daten und Adressen eingetragen werden. Ich, wohnhaft in..... übernehme die Bürgschaft für alle Forderungen, die der Wohnungseigentümer..... gegen Frau / Herrngebals Mieter der Wohnung in Sie möchten Ihre Ansprüche aus einem Vertrag durch einen Bürgen absichern?Vertrauen Sie unseren tausendfach bewährten Vorlagen und sichern Sie Ihre Rechte so gut wie möglich ab.Mit diesem Vertragsgenerator kann schnell eine unterschrittsreife Bürgschaftserklärung erstellt werden. Sie erhalten eine fertige Bürgschaft zur Absicherung von Ansprüchen bspw. des Vermieters, Verpächters oder für andere Vertragstypen mit vom Rechtsanwalt geprüften Formulierungen - nach aktueller Rechtsprechung und rechtssicher individuell für Ihre konkrete Situation auf Grundlage Ihrer Antworten als PDF- & änderbare Word- sowie Open-Office-Datei zum Ausdrucken für einmalig nur 8,90 € allgemeine Vorlage für eine Standard-Bürgschaftserklärung zum selbst Anpassen und Erstellen:Bürgschaftserklärung zum Download der Vorlage als PDF / Word Wichtiger Hinweis:Wir stellen diese kostenlose Vorlage ohne rechtliche Prüfung der Klauseln auf Anwendbarkeit für Ihre konkrete Situation zur Verfügung.Download der Vorlage als Word-Datei (.doc) Download Mietbürgschaft (.doc) Download Bürgschaft (.doc) Download der Vorlage als PDF-Datei (.pdf) Download Mietbürgschaft (.pdf) Download Bürgschaft (.pdf) Sie sind sich unsicher beim Ausfüllen der Vorlage und Ausgestaltung Ihres Vertrags?Nutzen Sie einfach unseren bequemen Fragebogen mit Schritt-für-Schritt-Anleitung und wir erstellen Ihren rechtssicheren und individuellen Vertrag für nur 8,90 € Ihre Rechtssichere BürgschaftserklärungHat Ihnen unser kostenloser Service geholfen? Mit Ihrem Feedback helfen Sie uns sehr weiter. Dankeschön! (einfach auf den entsprechenden Stern doppelt tippen)(einfach auf den entsprechenden Stern klicken)Aktuelle Bewertung: / 5 (insgesamt Meinungen)Wenn Sie unsere individuelle Bürgschaft nutzen, können Sie damit z.B. folgende Vertragstypen absichern: Wohnraummietvertrag, Mietvertrag über gewerblich genutzte Räume oder Grundstücke, Pachtvertrag, Kaufvertrag, Darlehensvertrag, BauvertragIm Rechtsdokument bieten sich gewisse Feinheiten und Spielräume - aber auch Fallen, in die unerfahrene Personen tappen können.Die Klauseln müssen korrekt und nach der aktuellen Rechtsprechung formuliert sein, um Gültigkeit zu haben.

Schon kleine Fehler in der Formulierung können dazu führen, dass ganze Teile unwirksam und zugunsten des anderen Vertragspartners ausgelegt werden.Stärken Sie Ihre eigenen Rechte und sparen Sie u.U. viel Geld indem Sie z.B. Pflichten auf den Anderen abwälzenGrundregel ist: Sie sollten kein beliebiges Rechtsdokument unterschreiben, sondern Ihre Rechte und ihr Eigentum bestmöglich schützen.Wir danken für alle konstruktiven und schönen Rückmeldungen zu unserer Arbeit.Im Folgenden eine kleine Auswahl:„Der Vertrag hat bis zum Kleinsten alles aufgeführt und ist sehr verständlich. Sowie für Mieter als Vermieter sehr zu empfehlen.“Frau W.,„Werde Ihre Verträge bei der bald anstehenden neuen Vermietung wieder nutzen.“Frau S.,„Ich würde den Dienst wieder nutzen und war sehr zufrieden.“Herr R.,„Ich schätze ihr Angebot sehr und habe heute bereits zum zweiten Mal ihren Vertragskonfigurator in Anspruch genommen.“Herr Z.,„Ich habe schon mehrere Gewerberaummietverträge bei Ihnen angefordert und bin damit auch sehr zufrieden.“Herr B.(die Namen sind uns bekannt und aus Datenschutzgründen hier abgekürzt)zum AnfangDurch den Bürgschaftsvertrag verpflichtet sich der Bürge, für eine Forderung des Gläubigers gegenüber dem Hauptschuldner einzustehen. Der Bürge muss also die Verbindlichkeit des Hauptschuldners übernehmen, wenn dieser nicht leistungsfähig ist. Vorschriften zur Bürgschaft finden sich im Bürgerlichen Gesetzbuch unter § 765 ff. BGB. Die Vorschriften regeln zum Beispiel, wann der Bürge die Zahlung verweigern kann, ob der Hauptschuldner zunächst verklagt werden muss und ob der Bürge nach Zahlung auf die Bürgschaft sich selbst an den Hauptschuldner halten kann. Häufig liegt der Bürgschaft eine interne Absprache zwischen dem Hauptschuldner und dem Bürgen, also ein eigener Vertrag zugrunde. Weitere Fragen und Antworten:Welche Arten von Bürgschaften gibt es?Es gibt viele Begriffe, die teilweise unterschiedliche Merkmale der Bürgschaften beschreiben. Eine Auswahl:selbstschuldnerische Bürgschaft: Der Bürge verzichtet auf die Einrede der Vorausklage, muss also auch zahlen, wenn der Gläubiger nicht zunächst den Hauptschuldner verklagt und die Zwangsvollstreckung erfolglos versucht (was bei der normalen, nicht selbstschuldnerischen Bürgschaft gesetzlich so vorgesehen ist). Heutzutage sind die meisten Bürgschaften selbstschuldnerisch.Ausfallbürgschaft: Der Bürge haftet erst, wenn andere vorrangige Sicherheiten keine Befriedigung bringen, etwa ein Pfandrecht oder eine Sicherungsübereignung.Kautionsbürgschaft: Hiermit ist in der Regel die Mietbürgschaft gemeint, welche die Kaution ersetzt. Sowohl Kaution als auch Bürgschaft sind Sicherheiten.Elternbürgschaft: Unter Elternbürgschaft wird die Bürgschaft der Eltern für ihre Kinder, häufig im Rahmen eines Mietverhältnisses, verstanden.Bankbürgschaft: Der Bankbürgschaft ist eigen, dass als Bürge eine Bank auftritt. Das ist also eine besonders sichere Form der Bürgschaft, denn Banken werden nur selten insolvent.Wer kommt als Bürge infrage? Was sind die Voraussetzungen einer Bürgschaft?Rechtlich kann jede geschäftsfähige (also volljährige) natürliche Person und jede juristische Person (bspw. GmbH, Aktengesellschaft, Verein) eine Bürgschaft abgeben. Grundsätzlich bedarf die Bürgschaft der Schriftform. Eine Bürgenhaftung besteht ab dem Moment, in dem die Bürgschaftserklärung abgegeben wurde. Die Bürgschaft ist eine einseitige Erklärung bzw. ein einseitig verpflichtender Vertrag; die Zustimmung des Gläubigers oder des Hauptschuldners ist grundsätzlich nicht erforderlich.

[Absender: Name + Adresse]

[Empfänger: Name + Adresse]

[Ort, Datum]

Erklärung zur Bürgschaft

für den Mietvertrag vom [Datum des Mietvertrags]

für die Wohnung/das Haus: [Adresse, Stockwerk, eventuell genaue Lage wie Vorder- oder Hinterhaus, rechts/links/Mitte]

für den Mieter: [Name des Mieters, Geburtsdaten, Personalausweis-Nr.]

Sehr geehrte(r) Frau/Herr [Name des Vermieters/des Vermieters],

hiermit übernehme ich, [Name des Bürgen], eine Bürgschaft zum o. g. Mietvertrag für den Mieter [Name], Ich bin wohnhaft in [Adresse des Bürgen], geboren am [Geburtsdatum des Bürgen], Meine Personalausweis-Nr. lautet [Personalausweis-Nr.].

Sollte besagte Mieter den vertraglichen Vereinbarungen des obigen Mietverhältnisses zu irgendeinem Zeitpunkt nicht nachkommen können, verpflichte ich mich zshlverpflichtend, die Erfüllung dieser Verpflichtungen bis zu einer Höhe von maximal drei Monatsmietrückständen zu übernehmen.

Diese Erklärung zur Mietbürgschaft wird mit Beendigung des Mietverhältnisses unwirksam.

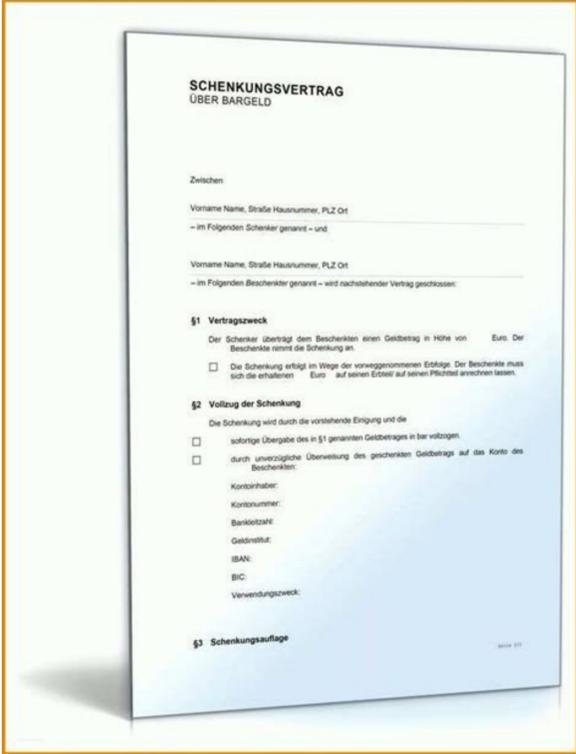
Mit freundlichen Grüßen

[Name + Unterschrift]

Muster von www.wemw.at

Mit der Bürgschaft erklärt der Bürge, gegenüber dem Gläubiger (hat Ansprüche) für dessen Forderung gegen den Hauptschuldner (gegen ihn richten sich die Ansprüche) einzustehen, also die Ansprüche zu erfüllen, falls der Hauptschuldner dies nicht macht.Kann der Bürge die Bürgschaft im Nachhinein anfechten oder widerrufen?Eine Anfechtung ist nur in den seltenen gesetzlich vorgesehenen Fällen möglich, also bei einem Erklärungs- oder Inhaltsirrtum, arglistiger Täuschung oder widerrechtlicher Drohung. Die Anfechtung kann mit der Verpflichtung einhergehen, dem Gläubiger Schadensersatz zu leisten. Ein Widerruf ist nur möglich, wenn das in der Bürgschaft vorgesehen ist. Auch Verbraucher haben in der Regel kein Widerrufsrecht (wie bspw. beim Onlinekauf). Auch die Kündigung einer Bürgschaft für die Zukunft ist nur in sehr engen Grenzen möglich, wenn Sie nicht vertraglich vorgesehen ist.Welche Besonderheiten und Merkmale gibt es bei der Mietbürgschaft?Die Mietbürgschaft zeichnet sich dadurch aus, dass der Bürge für fortlaufend neu entstehende Forderungen haftet.

Das Haftungsrisiko ist also hoch. Die Mietbürgschaft ist außerdem ein sehr weit verbreitetes Sicherungsmittel, zumal viele Vermieter den Mietvertragsabschluss davon abhängig machen, dass der Mieter eine Bürgschaft stellt. Häufig bürgen Eltern für die gegen ihre Kinder bestehenden Mietforderungen. Mitunter wird die Bürgschaft auch direkt in den Mietvertrag aufgenommen, wobei hier zu unterscheiden ist vom Schuldbeitritt, der (häufig unzulässigerweise) von einigen Vermietern verlangt wird. Danach treten etwa die Eltern der Mieter der Schuld ihrer Kinder bei und haften so direkt für die Mietforderungen.



Im Wohnraummietrecht ist allerdings zu beachten, dass § 551 BGB die Höhe von Mietsicherheiten auf das Dreifache der Nettomiete (ohne Betriebskosten) gesetzlich beschränkt. Eine höhere Sicherheit darf der Vermieter nicht verlangen. Da die Bürgschaft eine solche Sicherheit ist, kann der Vermieter beim Wohnraummietvertrag eine höhere Sicherheit nicht verlangen.Welche Möglichkeiten gibt es, um eine Bürgschaft zu kündigen?Die Kündigung, also die Beendigung der Bürgenhaftung für die Zukunft, ist eingeschränkt möglich, wobei zwischen der außerordentlichen und der ordentlichen Kündigung zu unterscheiden ist. Die außerordentliche Kündigung setzt voraus, dass ein wichtiger Grund vorliegt, der die Fortsetzung der Bürgschaft für den Bürgen unzumutbar erscheinen lässt. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs kann eine erhebliche unvorhersehbare Verschlechterung der Vermögenslage des Hauptschuldners (Mieters) einen wichtigen Grund für eine fristlose außerordentliche Kündigung der Bürgschaft bedeuten, wobei die Umstände des Einzelfalls entscheidend sind.Eine ordentliche Kündigung (ohne Grund) ist jedenfalls möglich, wenn dies vereinbart ist. Ohne eine solche Vereinbarung ist die Rechtslage nicht ganz eindeutig. Die Kündigung sollte nach einigen Urteilen bei Mietbürgschaften zu einem Zeitpunkt möglich sein, zu dem der Vermieter nach Ablauf eines gewissen Überlegungszeitraums auch das Mietverhältnis ordentlich kündigen kann. Im Wohnraummietrecht ist allerdings das Recht des Vermieters zur ordentlichen Kündigung erheblich beschränkt. Die Kündigung wirkt jedenfalls immer nur für die Zukunft, sodass der Bürge für bis zur Wirksamkeit der Kündigung (die zudem noch strittig sein kann) entstehende Forderungen haftet.Ist eine Bürgschaft auf erstes Anfordern zulässig? Wie unterscheidet diese sich von der selbstschuldnerischen Bürgschaft?Die Bürgschaft auf erstes Anfordern beinhaltet die Zusage des Bürgen, ohne Prüfung der Berechtigung der Hauptforderung sofort (auf erstes Anfordern) an den Gläubiger Zahlung zu leisten. Der Bürge kann also nicht einwenden, dass die Hauptforderung (beispielsweise die Mietforderung) gar nicht besteht, etwa weil berechtigt gemindert wurde oder der Mieter möglicherweise bezahlt oder verrechnet hat. Der Bürge muss also selbst dann zahlen, wenn deutliche Zweifel an der Hauptforderung bestehen. Die Bürgschaft auf erstes Anfordern ist also noch gefährlicher als die normale, nicht auf erstes Anfordern ausgestellte Bürgschaft.Grundsätzlich ist die Bürgschaft auf erstes Anfordern zulässig. In manchen vorformulierten Verträgen ist allerdings die Vereinbarung unzulässig, dass ein Vertragspartner eine Bürgschaft auf erstes Anfordern stellt.Wie geht der Gläubiger vor wenn er Ansprüche gegenüber dem Bürgen geltend machen, also die Bürgschaft ziehen bzw. in Anspruch nehmen möchte?Die Inanspruchnahme der Bürgschaft erfolgt durch eine (in der Regel schriftliche) Zahlungsaufforderung des Gläubigers der Forderung an den Bürgen unter Darlegung der bestehenden Forderung gegen den Hauptschuldner und der Angabe, dass dieser nicht gezahlt hat. Je nachdem, wie die Bürgschaft ausgestaltet ist, sind weitere Erklärungen notwendig. Bei der Ausfallbürgschaft wäre etwa der Ausfall bei anderen Sicherheiten darzulegen. Bei einer nicht selbstschuldnerischen Bürgschaft wäre nachzuweisen, dass die Zwangsvollstreckung aus einem Urteil gegen den Hauptschuldner erfolglos verlief.Was gibt es hinsichtlich der Vererbung von Bürgschaften zu wissen? Was passiert wenn der Schuldner stirbt?Stirbt der Bürge, tritt grundsätzlich der Erbe in die Pflichten auch aus der Bürgschaft ein (sogenannte Universalsukzession).Stirbt der Hauptschuldner, geht die Forderung gegen ihn auch auf die Erben über. Grundsätzlich gehen damit auch Sicherheiten über, das heißt, der Bürge haftet auch bei Tod des Hauptschuldners weiter. Stirbt der Gläubiger, wird die Forderung vererbt. Die Bürgschaft sichert dann die Forderung der Erben des Gläubigers.

geht die Forderung des Gläubigers gegen den Hauptschuldner auf den Bürgen über.

Formvorschriften nach deutschem Recht

Nach deutschem Recht ist die schriftliche Erklärung des Bürgen erforderlich (§ 766 BGB). Ansonsten ist die Bürgschaft unwirksam.

Die Formvorschriften gelten nicht für die Bürgschaft eines Vollkaufmanns (§ 350 HGB). Ein Vollkaufmann kann mündlich bürgen, wenn die Bürgschaft für ihn ein Handelsgeschäft ist. Die Bürgschaft des Kaufmanns ist stets selbstschuldnerisch (§ 349 HGB), d.h. im Gegensatz zum bürgerlich-rechtlichen Bürgen bzw. Verbraucher kann er nicht die sogenannte Einrede der Vorausklage geltend machen, sondern kann bereits in Haftung genommen werden, ohne dass gegen den Hauptschuldner auf vorherige Klage ein Vollstreckungstitel erwirkt wurde und ein Vollstreckungsversuch aus dem Titel erfolglos blieb.

Enfassung aus der Bürgschaft

Eine Rückgabe der Bürgschaft nach Tilgung der Hauptschuld kann durch eine sog. Entlassung aus der Bürgschaft nach etwa folgendem Muster ersetzt werden:

Mit der Bürgschaftserklärung vom.....(Datum) haben Sie für sämtliche Ansprüche aus dem Mietvertrag vom mit Herr/Frau (Name und Anschrift) gebürgt.

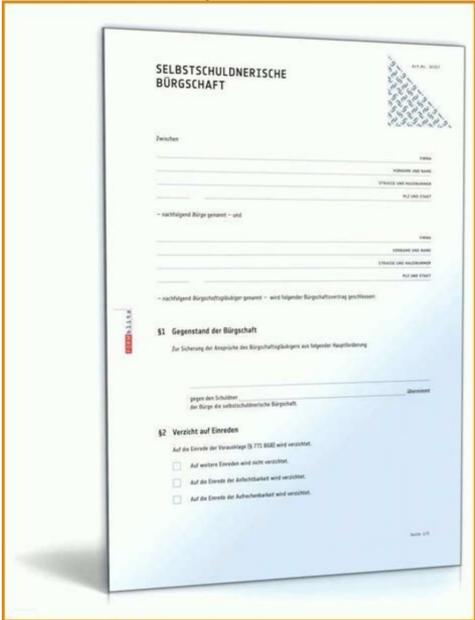
Herr/Frau (Name des Schuldners) hat meine Forderung vollständig ausgeglichen. Daher entlasse ich Sie hiermit aus der Bürgschaft.

Ort, Datum
Gläubiger

zum Anfang Bürgschaftserklärung / Bürgschaftsvertrag befristete Bürgschaft unbefristete Bürgschaft / Bürgschaft mit Höchstbetrag Elternbürgschaft (Eltern bürgen für die Mietzahlungen aus einem Mietvertrag) Mietbürgschaft (Bürgschaft für einen Mietvertrag bzw. für die Zahlung der Miete) für eine Wohnung oder gewerbliche Räume - Mietausfallbürgschaft / Mietbürgschaftserklärung Bürgschaft für einen Kredit Bürgschaft auf erstes Anfordern zum Anfang Vor- und Nachteile der Optionen im direkten Vergleich PREMIUM-Vertrag Bürgschaft kostenlos heruntergeladen geprüft Rechtssicherheitscheck durch professionelle Abfrage der Voraussetzungen die Rechtssicherheit hängt davon ab, ob der Vertrag richtig ausgefüllt wird und die Klauseln auch anwendbar sind Individualität passgenau auf Ihre konkrete Situation durch Berücksichtigung von 15 verschiedenen Optionen beim Online-Ausfüllen allgemeine Vorlage für die gebräuchlichsten Zwecke für Aufwandsbequeme Erstellung durch Online-Beantwortung von 8 bis maximal 15 Fragen, anhand derer der fertige Vertrag entwickelt wird Sie müssen die Vorlage in Eigenregie an Ihre individuellen rechtlichen Bedürfnisse anpassen Aktualität Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung von 2023 die Klauseln werden von Zeit zu Zeit aktualisiert rechtssichere Bürgschaft zur Absicherung von Ansprüchen bspw. des Vermieters, Verpächters oder für andere Vertragstypen als PDF- und Word-Datei auf Grundlage Ihrer Antworten: Zu Ihrem individuellen Rechtsdokument Ihre unterschriebene Bürgschaftserklärung für nur 8,90 € ohne Anmeldung, kein Abo, Sie zahlen fair pro Vertrag und können diesen auch mehrfach verwenden zum Anfang zur Bürgschaft für Ihre konkrete Situation Der individuelle Bürgschaftserklärung enthält in Abhängigkeit der von Ihnen gegebenen Antworten folgende Regelungen und Klauseln: Benennung der Bürgschaft, ihres Zweckes und der Beteiligten (Bürge/n, Schuldner, Gläubiger) Besonderheiten der Mietbürgschaft (Absicherung der Ansprüche des Vermieters gegen den Mieter aus einem Mietvertrag) Besonderheiten der Pachtbürgschaft (Absicherung der Ansprüche des Verpächters gegen den Pächter aus einem Pachtvertrag) Benennung des Vertrages bzw. der Hauptforderung, die zu besichern sind Formulierung des Inhaltes der Bürgschaft ggff. Konkretisierung einer Mietbürgschaft (Ansprüche auf Zahlung Mietzins, Betriebskosten, Schadensersatz, Zinsen usw.) Klausel: Verzicht der Einrede auf Anfechtbarkeit und Aufrechenbarkeit Klausel: selbstschuldnerische Bürgschaft (Einrede der Vorausklage) Regelungen zur Befristung der Bürgschaft (unbefristet/ befristet) Regelungen zur Kündigung der Bürgschaft ggff. Regelungen zur Mindestlaufzeit der Bürgschaft Regelung zur Bürgschaft auf erstes Anfordern Regelung zur Begrenzung der Bürgschaft auf einen Höchstbetrag Regelung zur Verjährung der Bürgschaft Regelung für den Fall von mehreren Bürgen Regelungen zur Schriftform sowie salvatorische Klausel ggff. besondere Vereinbarungen der Vertragspartner Unterschriften der Vertragspartner (Bürge sowie Gläubiger) zum Anfang Folgende Fragen stellen wir Ihnen bei der Option PREMIUM, um den Vertrag so individuell wie möglich gestalten zu können. Lediglich Fragen, welche Folgefragen beeinflussen sind unbedingt zu beantworten - alle anderen Punkte können Sie auch noch später im erstellten Vertrag eintragen. Fragebogen für Ihr individuelles Rechtsdokument Klicken Sie auf eine Frage und Sie erhalten mehr Informationen dazu. Mit der Bürgschaft werden Ansprüche aus folgendem Rechtsverhältnis abgesichert: Hier geben Sie an, aus welchem Vertrag Ansprüche abgesichert werden sollen. Ansprüche aus welchem Vertragstyp werden abgesichert? Hier geben Sie bitte ein, aus welchem Vertragstyp die Forderungen resultieren, die mit der Bürgschaft abgesichert werden sollen.



Denkbar sind fast alle Vertragstypen, etwa Bauvertrag, Dienstvertrag, Auftrag usw. Das Datum des Vertrages können Sie später eingeben. Soll die Bürgschaft selbstschuldnerisch sein? Ist die Bürgschaft selbstschuldnerisch, muss der Hauptschuldner (bspw. der Mieter) nicht verklagt werden, bevor der Bürge zahlt. Der Regelfall ist die nicht selbstschuldnerische Bürgschaft. Bei dieser kann Zahlung aus der Bürgschaft erst verlangt werden, nachdem der Hauptschuldner gerichtlich in Anspruch genommen wurde und außerdem die Zwangsvollstreckung gegen den Hauptschuldner ins Leere ging. Von daher ist immer die selbstschuldnerische Bürgschaft zu empfehlen, denn nur dann kann der Bürge nicht einwenden, der Hauptschuldner hätte erfolglos in Anspruch genommen werden müssen. Soll die Bürgschaft befristet sein? Befristete Bürgschaften enden zu dem in der Bürgschaft genannten Zeitpunkt und können nur bis zu diesem Termin in Anspruch genommen werden. Wird die Bürgschaft nicht befristet, endet sie - wenn sie nicht gekündigt werden kann (dazu sogleich) - im Grunde nie. Im Interesse des Gläubigers (bspw. Vermieter) ist die unbefristete Bürgschaft.



Der Bürge sollte sich bei Dauerschuldverhältnissen (bspw. Mietverträgen) aber genau überlegen, ob er eine unbefristete und betragsmäßig nicht begrenzte (dazu sogleich) Bürgschaft übernimmt, denn er haftet für sämtliche Forderungen des Gläubigers gegen den Hauptschuldner! Bitte beachten Sie: Bei der unbefristeten Bürgschaft haftet der Bürge bei sog. Dauerschuldverhältnissen (bspw. Mietverträgen) für sämtliche innerhalb der Frist fällig werdenden Forderungen. Laufen nach einer Zahlung des Bürgen weitere Forderungen gegen den Hauptschuldner auf, kann der Bürge wiederholt in Anspruch genommen werden. Der Bürge haftet also für die gesamte Laufzeit für sämtliche Forderungen. Dem kann nur durch eine Befristung, die Kündigungsmöglichkeit oder die Begrenzung der Bürgschaft auf einen Höchstbetrag begegnet werden. Darf der Bürge die Bürgschaft kündigen? Wenn der Bürge kündigen kann, kann er sich - für die Zukunft, also ab Wirkung der Kündigung - von seiner Haftung befreien. Für danach entstehende Forderungen ist der Gläubiger (bspw. Vermieter) nicht mehr abgesichert. Zu empfehlen ist daher der Ausschluss der Kündigung. Dann haftet der Bürge solange wie der Hauptschuldner (bspw. der Mieter) und kommt aus der Haftung nicht "raus". Wenn der Bürge kündigen darf, kann (als Mittelweg) auch eine Mindestlaufzeit der Bürgschaft festgelegt werden, innerhalb derer die Kündigung nicht statthaft ist. Dann kann der Bürge erst nach Ablauf dieser Mindestlaufzeit kündigen. Mitunter besteht auf Seiten des Bürgen ein Interesse, die Haftung aus der Bürgschaft für die Zukunft entfallen zu lassen, bspw. wenn sich die Vermögensverhältnisse des Hauptschuldners verschlechtern. Dem Interesse des Gläubigers entspricht die Kündigungsmöglichkeit in der Regel nicht. Die Kündigungsfrist beträgt je länger die Kündigungsfrist, desto mehr Zeit hat der Gläubiger (bspw. Vermieter), sich darauf einzustellen und neue Sicherheiten beim Hauptschuldner (bspw. Mieter) anzufordern. Die Mindestlaufzeit der Bürgschaft beträgt: Geben Sie hier die Mindestlaufzeit in vollen Monaten oder Jahren oder einer Kombination von Jahren und Monaten an. Während der Mindestlaufzeit kann der Bürge nicht kündigen. Er kann erst nach Ablauf der Mindestlaufzeit kündigen. Die Mindestlaufzeit gilt ab Vertragsunterzeichnung. Muss der Bürge auf erstes Anfordern zahlen? In der Regel muss der Bürge nur zahlen, wenn die Forderung des Gläubigers (bspw. Vermieter) gegen den Schuldner (bspw. Mieter) feststeht. Der Bürge kann also die Zahlung verweigern, wenn diese Forderung gar nicht besteht. Bei der Bürgschaft auf erste Anforderung wird dem Bürgen dieses Prüfungsrecht genommen; er muss sofort zahlen, wenn der Gläubiger dies schriftlich verlangt. Er kann gegenüber dem Gläubiger nicht einwenden, dass die Forderung (aus seiner Sicht) nicht besteht. Damit ist die Bürgschaft ein besonders scharfes Schwert. Soll die Haftung des Bürgen auf einen Höchstbetrag beschränkt werden? Im Interesse des Bürgen wird die Haftung aus der Bürgschaft häufig auf einen Höchstbetrag beschränkt. Das ist dann der Maximalbetrag, den der Bürge im Falle der Inanspruchnahme aufwenden muss (ggfls. zuzüglich Rechtsverfolgungskosten). Im Wohnraummietrecht ist die Höhe der Sicherheit gesetzlich auf drei Kaltmieten beschränkt. Höhere Sicherheiten (bspw. Bürgschaften) können unwirksam sein! Soll im Vertrag ein Feld für individuelle Vereinbarungen vorgesehen werden? Sie können in der Bürgschaft weitere Vereinbarungen mit dem Bürgen (nicht mit dem Hauptschuldner) schriftlich fixieren. Die einzelnen Angaben für den Vertrag möchte ich... Bei Bejahung der Frage können Sie die konkreten Vertragsdaten, wie Namen und Adressen des Bürgen und der Vertragspartner und das Datum des Vertrages im Folgenden eingeben. Die Bürgschaft wird Ihnen dann unterschriftsfrei zur Verfügung gestellt. Selbstverständlich werden die Daten absolut vertraulich behandelt. Sie müssen auch nicht alle Fragen beantworten. Wenn Sie Angaben nicht eintragen, bleiben die Felder im Vertrag frei. Sie erhalten den Vertrag als Word- und pdf-Dokument. Sie können später also immer noch Änderungen vornehmen. Wenn Sie die Daten nicht eingeben möchten, füllen Sie den Vertrag später selbst aus. Bitte geben Sie Namen und Adresse, ggfls. Geburtsdatum und Ausweisnummer des Bürgen an. Die Angabe präziser und korrekter Daten des Bürgen ist besonders wichtig, um ihn für den Fall der Inanspruchnahme auch erreichen zu können. Anzugeben sind zwingend Name, Vorname, Adresse und bestenfalls weitere Daten zur eindeutigen Identifizierung (bspw. Personalausweis- oder Reisepassnummer, Geburtsdatum). Verbürgt sich eine Firma, ist der vollständige Name der Firma (wie im Handelsregister) anzugeben, der gesetzliche Vertreter (bspw. Geschäftsführer), die Adresse der Firma und bestenfalls die Handelsregisternummer. Verbürgt sich Mehrere für die Forderung, geben Sie die Daten einfach hintereinander ein. Sie können die Daten auch später im Formular nachtragen. Bitte geben Sie hier Namen und Adresse des Gläubigers der Forderung an. Der Gläubiger ist die Person, die Forderungen gegen den Schuldner hat, also etwa der Vermieter (hat Forderungen gegen den Mieter) oder der Verpächter (hat Forderungen gegen den Pächter) oder der Verkäufer (hat Forderungen gegen den Käufer). Diese Forderung wird durch die Bürgschaft abgesichert. Die Angabe präziser und korrekter Daten des Gläubigers ist wichtig. Anzugeben sind zwingend Name, Vorname, Adresse und bestenfalls weitere Daten zur eindeutigen Identifizierung (bspw. Personalausweis- oder Reisepassnummer, Geburtsdatum). Steht die Forderung einer Firma zu, ist der vollständige Name der Firma (wie im Handelsregister) anzugeben, der gesetzliche Vertreter (bspw. Geschäftsführer), die Adresse der Firma und bestenfalls die Handelsregisternummer. Wenn es mehrere Gläubiger gibt, tragen Sie hier die Namen und Anschriften aller Gläubiger hintereinander ein. Sie können die Daten auch später im Formular nachtragen. Bitte geben Sie Namen, Vornamen und Adresse des Hauptschuldners an. Hauptschuldner ist der Vertragspartner, gegen den Forderungen bestehen können, die von der Bürgschaft abgesichert werden sollen, also etwa der Mieter, der Pächter, der Käufer oder der Darlehensnehmer. Die Angabe präziser und korrekter Daten des Hauptschuldners ist wichtig, damit es später keine Streit gibt, ob die Bürgschaft wirklich gilt. Anzugeben sind zwingend Name, Vorname, Adresse und bestenfalls weitere Daten zur eindeutigen Identifizierung (bspw. Personalausweis- oder Reisepassnummer, Geburtsdatum). Ist eine Firma der Hauptschuldner, ist der vollständige Name der Firma (wie im Handelsregister) anzugeben, der gesetzliche Vertreter (bspw. Geschäftsführer), die Adresse der Firma und bestenfalls die Handelsregisternummer. Wenn es mehrere Schuldner gibt, tragen Sie hier die Namen und Anschriften aller Schuldner hintereinander ein. Sie können die Daten auch später im Formular nachtragen. Bitte geben Sie das Datum des Vertrages ein, aus dem Forderungen mit der Bürgschaft abgesichert werden. Haben die Vertragspartner den Vertrag an verschiedenen Tagen unterzeichnet, ist hier der spätere Termin einzutragen (an diesem ist der Vertrag zustande gekommen). Bitte geben Sie die Adresse des Miet- oder Pachtobjektes an. Die Bürgschaft ist bis zum folgendem Datum befristet. Bitte geben Sie das Datum an, bis zum dem der Bürge haftet. Bis dahin ist der Bürge in Anspruch zu nehmen. Danach haftet er nicht mehr! Bitte geben Sie hier den Höchstbetrag der Bürgschaft ein. Der Bürge soll nur bis zu einer bestimmten Höhe haften. Hier ist nun der Höchstbetrag einzutragen. Bitte formulieren Sie hier Ihre Besonderen Vereinbarungen: Sie wollen ergänzende Regeln vereinbaren. Tragen Sie hier ein, was zwischen dem Bürgen und dem Gläubiger außerdem vereinbart werden soll. Die Rechtswirksamkeit und der Inhalt dieser Vereinbarungen werden nicht überprüft! Hinweis für die kostenlosen Beispiel-Vorlagen, welche auf dieser Seite zum Ausdrucken heruntergeladen werden können: Wie alle anderen kostenlos aus dem Internet zu ladenden Formulare enthält dieses Formular die wesentlichen für die Wirksamkeit eines Vertrages notwendigen Klauseln. Die wichtigen Regelungen hingegen, die dem Vermieter eine günstige Position verschaffen, können wir Ihnen nur liefern, wenn Sie die Abfrage routine durchlaufen. Dies hat seinen Grund darin, dass diese Regelungen sich nur dann wirksam gestalten lassen, wenn wichtige Eckpunkte und Daten bekannt sind. Deshalb empfehlen wir stets die Erarbeitung eines individuellen Vertrages. Bei einem individuellen Vertrag können hingegen die für Ihre Situation maßgeblichen Umstände berücksichtigt werden. Zudem wird nur dort größter Wert auf Einarbeitung der aktuellen Rechtsprechung gelegt - so dass man einen aktuellen, rechtsgültigen Vertrag erwarten kann. Ein einfacher Mustervertrag/Einheits-Rechtsdokument ist immer nur ein allgemeingültiger Vordruck und passt nie genau auf den jeweiligen Zweck, sondern muss in Eigenregie angepasst werden um allen Punkten gerecht zu werden. Solche mehr oder weniger formlosen Verträge entfalten nicht selten eine unerwünschte Wirkung wenn es zu Streitfällen kommt und sich die Gegenseite auf ungültige Passagen beruft. Die Nutzung der Formulare und Mietvertragsentwürfe erfolgt auf eigenes Risiko. Der Nutzer hat eigenverantwortlich zu entscheiden, ob er fachmännischen Rat zur Vertragsgestaltung einholt.