

Unbegrenzte Bürgschaft

Düsseldorf, 17.04.2013

Die Vorschrift, welche die Höhe einer Mietsicherheit auf drei Monatsmieten begrenzt, findet laut ARAG keine Anwendung auf eine Sicherheit, die dem Vermieter von einem Dritten gewährt wird, um die dem Mieter drohende Kündigung wegen Zahlungsverzugs abzuwenden.

In dem zugrunde liegenden Fall nimmt der Kläger die Beklagte aus einer Bürgschaft in Anspruch. Der Bruder der Beklagten hatte vom Kläger eine Wohnung gemietet. Nachdem der Bruder der Beklagten zwei Monate keine Miete gezahlt hatte, drohte ihm die Kündigung des Mietverhältnisses. Auf Bitten der Beklagten war der Kläger bereit, von der Kündigung Abstand zu nehmen und die Rückstände dem Kautionsparbuch zu entnehmen, falls ihm eine andere Sicherheit gestellt würde. Die Beklagte unterzeichnete daraufhin eine Bürgschaftserklärung, mit der sie sich für die Mietzahlungen ihres Bruders gegenüber dem Kläger verbürgte. Nach weiteren Zahlungsrückständen wurde der Bruder zur Räumung und zur Zahlung rückständiger Beträge von fast 6.500 Euro verurteilt. Der Kläger verlangt von der Beklagten aufgrund der Bürgschaft u.a. die Zahlung dieser Summe. Diese war nur zur Zahlung von drei Monatsmieten bereit.

Nach der Entscheidung des BGH darf eine Bürgschaft für Mietzahlungen zur Abwendung einer Kündigung der Höhe nach jedoch unbegrenzt sein. Wäre es in einem solchen Fall verboten, eine drei Monatsmieten übersteigende Sicherheit zu vereinbaren, könnte der Vermieter keine zusätzliche Sicherheit erhalten, so die ARAG Experten (BGH, Az.: VIII ZR 379/12).
Rechtstipp herunterladen

Dieser Rechtstipp als PDF – Jetzt herunterladen



ARAG SE
ARAG Platz 1
40472 Düsseldorf

Brigitta Mehring
Konzernkommunikation
Fachpresse / Kunden PR

Telefon: 02 11 / 9 63-25 60
Fax: 02 11 / 9 63-20 25
E-Mail:
brigitta.mehring@ARAG.de
Internet: <http://www.ARAG.de>

Aufsichtsratsvorsitzender:
Gerd Peskes
Vorstand:
Dr. Paul-Otto Faßbender (Vors.),
Dr. Johannes Kathan,
Dr. Matthias Maslaton,
Werner Nicoll,
Hanno Petersen,
Dr. Joerg Schwarze
Sitz und Registergericht:
Düsseldorf, HRB 66846
USt-ID-Nr.: DE 119 355 995