

Vertrag über Sicherheitsleistung

- Zusatzvertrag zum Mietvertrag -

Zwischen _____
 wohnhaft in _____
 vertreten durch _____

- als Vermieter ¹⁾ -

und _____
 zur Zeit wohnhaft in _____
 sowie _____

- als Mieter ¹⁾ -

§ 1

Sicherheitsleistung

Der Mieter verpflichtet sich, an den Vermieter eine Mietsicherheit in Höhe von drei Monatsmieten zu leisten. Unter Monatsmiete im Sinne dieser Vereinbarung ist die im Mietvertrag vereinbarte monatliche Miete ohne die als Pauschale oder Vorauszahlung ausgewiesenen Betriebskosten zu verstehen. Die Mietsicherheit beträgt damit

EUR

Betrag in Worten: _____ Euro (Ct. wie oben)

Der Anspruch entsteht und ist fällig mit Beginn des Mietverhältnisses. Ist die Mietsicherheit in einer Geldsumme zu leisten, so ist der Mieter berechtigt, die erste Rate in Höhe eines Drittels (= _____ EUR) mit der ersten Monatsmiete und die beiden anderen Raten in Höhe jeweils eines Drittels zusammen mit den beiden folgenden Monatsmieten zu leisten.

§ 2

Leistung der Mietsicherheit

Die vereinbarte Mietsicherheit wird wie folgt entrichtet:

durch Überweisung auf das Konto des Vermieters bei
 Geldinstitut: _____ Bankleitzahl: _____
 Konto-Nr.: _____ Kontoinhaber: _____

durch Abbuchung vom Konto des Mieters bei
 Geldinstitut: _____ Bankleitzahl: _____
 Konto-Nr.: _____ Kontoinhaber: _____

Abbuchungsermächtigung wird durch den Mieter erteilt.

- durch Verpfändung eines Banksparbuchs an den Vermieter. Das Sparbuch ist dem Vermieter auszuhändigen.
- durch Leistung einer Bankbürgschaft. Die Bürgschaft muss unbedingt, unwiderruflich, unbefristet, selbstschuldnerisch und auf erste Anforderung zu zahlen sein.
- _____
- _____
- _____

¹⁾ Unter "Mieter" oder "Vermieter" wird im Folgenden die Vertragspartei auch dann verstanden, wenn sie aus mehreren Personen besteht. Alle genannten Personen müssen den Mietvertrag unterschreiben.

§ 3

Anlage und Verzinsung der Mietsicherheit

Der Vermieter ist verpflichtet, eine vom Mieter als Geldsumme geleistete Mietsicherheit unverzüglich auf ein Sparsonderkonto bei

Geldinstitut: _____

Konto-Nr.: _____ Bankleitzahl: _____

zu dem für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz einzuzahlen. Diese Zinsen stehen dem Mieter zu und erhöhen den Sicherheitsbetrag.

Nach Anlage des letzten Teilbetrages der Mietsicherheit ist der Vermieter verpflichtet, den Mieter unter Bezeichnung des Kontos über die erfolgte Anlage zu unterrichten.

§ 4

Zweckbestimmung ²⁾

Der Vermieter ist während der Mietzeit berechtigt, sich wegen fälliger Mietforderungen einschließlich der Nebenkosten aus der Sicherheit ganz oder teilweise zu befriedigen. Geschieht dies, ist der Mieter verpflichtet, das Sicherheitskonto unverzüglich um den entsprechenden Betrag aufzufüllen.

Bei Beendigung des Mietverhältnisses kann der Vermieter sich wegen aller Forderungen aus dem Mietverhältnis aus der Sicherheit befriedigen. Nach Rückgabe der Mietsache hat der Vermieter die Höhe aller Forderungen aus dem Mietverhältnis zu ermitteln und dem Mieter mitzuteilen. Dem Vermieter steht eine Frist von höchstens sechs Monaten zur Prüfung seiner Ansprüche zu.

§ 5

Rückzahlung der Mietsicherheit

Nach Abzug aller festgestellten Forderungen ist dem Mieter das verbleibende Guthaben unverzüglich zurückzuzahlen. Entsprechend ist ein verpfändetes Sparbuch freizugeben und das Pfandrecht aufzugeben oder bei geleisteter Bürgschaft die Bürgschaftsurkunde an den Bürgen herauszugeben.

Sind Forderungen nur im Wege der Erstellung einer Jahresabrechnung eindeutig zu ermitteln, kann der Vermieter einen Betrag in Höhe von bis zu drei Vorauszahlungsraten bis zur Abrechnung zurückbehalten, falls bei der Abrechnung mit einer Nachzahlung zu rechnen ist.

§ 6

Sonstige Vereinbarungen

Die nachfolgend aufgeführten sonstigen Vereinbarungen sind Bestandteil dieses Vertrages:

Weitere sonstigen Vereinbarungen bitte auf Seite 3.

Ort und Datum

Mieter

Vermieter

Mieter

²⁾ Bei Wohnraum, bei dem die Miete aufgrund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung nach den Vorschriften der II. Berechnungsverordnung zu ermitteln ist (z. B. mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnungen) darf die Sicherheit nicht zur Befriedigung solcher Ansprüche verwendet werden, für die eine Deckung durch den Ansatz des Mietausfallwagnisses gegeben ist. Das Mietausfallwagnis dient der Deckung einer Ertragsminderung, die durch uneinbringliche Rückstände von Mieten, Pachten, Vergütungen, Umlagen und Zuschlägen entsteht. Es umfasst auch die uneinbringlichen Kosten einer Rechtsverfolgung auf Mietzinsszahlung oder Räumung.

§ 6

Sonstige Vereinbarungen

Die nachfolgend aufgeführten weiteren sonstigen Vereinbarungen sind Bestandteil dieses Vertrages.

Ort und Datum

Mieter

Vermieter

Mieter