

Vertrag über Sicherheitsleistung

- Zusatzvertrag zum Mietvertrag -

Zwischen _____
 wohnhaft in _____
 vertreten durch _____
- als vermietende Partei ¹⁾ -
 und _____
 zur Zeit wohnhaft in _____
 sowie _____
- als Mietpartei ¹⁾ -

§ 1 Sicherheitsleistung

Die Mietpartei verpflichtet sich, an die vermietende Partei eine Mietsicherheit in Höhe von
 zwei
 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: _____ EUR (Ct. wie oben)

Der Anspruch entsteht und ist fällig mit Beginn des Mietverhältnisses. Ist die Mietsicherheit in einer Geldsumme zu leisten, so ist die Mietpartei 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 der vermietenden Partei bei
 Geldinstitut: _____ BIC: _____
 IBAN: _____ Kontoinhaber: _____
- durch Abbuchung vom Konto der Mietpartei bei
 Geldinstitut: _____ BIC: _____
 IBAN: _____ Kontoinhaber: _____

Abbuchungsermächtigung wird durch die Mietpartei erteilt.

- durch Verpfändung eines Bankspargbuchs an die vermietende Partei. Das Spargbuch ist der vermietenden Partei auszuhandigen.
- durch Leistung einer Bankbürgschaft. Die Bürgschaft muss unbedingt, unwiderruflich, unbefristet, selbstschuldnerisch und auf erste Anforderung zu zahlen sein.
- _____

¹⁾ Unter "Mietpartei" oder "vermietende Partei" wird im Folgenden die Vertragspartei auch dann verstanden, wenn sie aus mehreren Personen besteht. Alle genannten Personen müssen den Vertrag über Sicherheitsleistungen unterschreiben.

§ 3

Anlage und Verzinsung der Mietsicherheit

Die vermietende Partei ist verpflichtet, eine von der Mietpartei als Geldsumme geleistete Mietsicherheit unverzüglich auf ein Sparsonderkonto bei

Geldinstitut: _____

IBAN: _____ BIC: _____

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

Nach Anlage des letzten Teilbetrages der Mietsicherheit ist die vermietende Partei verpflichtet, die Mietpartei unter Bezeichnung des Kontos über die erfolgte Anlage zu unterrichten.

§ 4

Zweckbestimmung²⁾

Die vermietende Partei ist während der Mietzeit berechtigt, sich wegen fälliger Mietforderungen einschließlich der Nebenkosten aus der Sicherheit ganz oder teilweise zu befriedigen. Geschieht dies, ist die Mietpartei verpflichtet, das Sicherheitskonto unverzüglich um den entsprechenden Betrag aufzufüllen.

Bei Beendigung des Mietverhältnisses kann die vermietende Partei sich wegen aller Forderungen aus dem Mietverhältnis aus der Sicherheit befriedigen. Nach Rückgabe der Mietsache hat die vermietende Partei die Höhe aller Forderungen aus dem Mietverhältnis zu ermitteln und der Mietpartei mitzuteilen. Der vermietenden Partei steht eine Frist von höchstens sechs Monaten zur Prüfung ihrer Ansprüche zu.

§ 5

Rückzahlung der Mietsicherheit

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

Sind Forderungen nur im Wege der Erstellung einer Jahresabrechnung eindeutig zu ermitteln, kann die vermietende Partei 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.

Anlage: Pflichtangaben nach Art. 13 EU-DSGVO

Ort und Datum

Ort und Datum

für die Mietpartei

vermietende Partei

für die Mietpartei

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 Mietinzahlung oder Räumung.