

Mietbürgschaft

Sie sichert die Miete ab, nicht andere Ansprüche des Vermieters

Als das junge Paar 1987 eine Wohnung in Frankfurt mietete, hatte es nur ein geringes Einkommen. Deshalb verlangte die Vermieterin Sicherheiten. Eine Verwandte der Mieter sprang ein und bürgte für die Miete. 2004 wurde das Mietverhältnis beendet. Nun forderte die Bürgin die Bürgschaftsurkunde zurück. Doch die Vermieterin rückte sie nicht heraus. Begründung: Die Mieter hätten sich verpflichtet, beim Auszug die Wohnung gründlich zu renovieren. Sie wolle erst abwarten, ob die Mieter sich daran hielten. Solange werde sie zur Sicherheit die Urkunde behalten.

Dazu ist die Vermieterin nicht berechtigt, entschied das Oberlandesgericht Frankfurt (2 U 34/05). Die Bürgin habe nur für Ansprüche einzustehen, die Inhalt des Bürgschaftsvertrags seien. Und laut Vertrag sei es dabei allein um die Miete gegangen. Wenn die Vertragsparteien später (ohne Mitsprache der Bürgin) weitere Vereinbarungen träfen, seien diese für die Bürgin nicht verbindlich. Da die Verwandte nur für die Miete gebürgt habe, könne die Vermieterin aus dem Bürgschaftsvertrag keine Ansprüche mehr ableiten und müsse der Bürgin die Urkunde aushändigen.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneder UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/mietbuergschaft>