

DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Geldkaution plus Elternbürgschaft: Vor der Neuvermietung den Sicherungsumfang klären

Die angehende Mietpartei soll eine Geldkaution leisten und zusätzlich eine Bürgschaft der Eltern vorlegen. Eine solche Kombination sollte nicht allein nach dem Wunsch nach möglichst viel Sicherheit gestaltet werden.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Die angehende Mietpartei soll eine Geldkaution leisten und zusätzlich eine Bürgschaft der Eltern vorlegen. Eine solche Kombination sollte nicht allein nach dem Wunsch nach möglichst viel Sicherheit gestaltet werden. Für Wohnraummiete sind Anlass, Umfang und die beteiligten Erklärungen rechtlich zu prüfen.

Nicht mit zwei getrennten Höchstgrenzen rechnen

§ 551 BGB begrenzt die vom Mieter zu leistende Sicherheit grundsätzlich auf das Dreifache der Monatsmiete ohne gesondert ausgewiesene Betriebskosten. Nachteilige Abweichungen sind nach Absatz 4 unwirksam. [\[KAUTIONDE\]](#) Die bloße Aufteilung einer verlangten Sicherheit in Geld und Bürgschaft begründet daher nicht automatisch jeweils einen zusätzlichen vollen Sicherungsrahmen.

Unsere redaktionelle Empfehlung: Beschreibe zuerst, welche Absicherung du bei Vertragsbeginn tatsächlich verlangen möchtest. Erfasse die gesamte vorgesehene Gestaltung in einer Übersicht und lege sie bei Unsicherheit zur Prüfung vor. Eine verbreitete Vorlage oder der Hinweis, andere Vermieter würden das ebenfalls so machen, ersetzt keine rechtliche Einordnung.

Bürgende Person und Mietpartei auseinanderhalten

Wer eine Bürgschaft übernimmt, ist dadurch nicht einfach eine weitere Person im Mietvertrag. Die Erklärung hat einen eigenen Inhalt, etwa hinsichtlich Forderungen, Dauer und Grenzen. Gib der vorgesehenen Person den vollständigen Entwurf und Raum zur eigenständigen Prüfung. Ein beiläufiger Satz auf einer Selbstauskunft sollte nicht als umfassende, sicher wirksame Verpflichtung behandelt werden.

Dieser Artikel beurteilt nur die Vorbereitung einer verlangten Sicherheitenkombination bei Neuvermietung. Besondere Konstellationen einer freiwilligen Drittleistung oder späteren Absicherung werden hier nicht abschließend eingeordnet. Sie dürfen weder pauschal mit der Ausgangssituation gleichgesetzt noch als einfache Umgehungsanleitung verwendet werden.

Beispiel: Ein Betrag ist nicht zweimal verfügbar

Im rein erfundenen Beispiel beträgt die maßgebliche Monatsmiete 700 Euro. Das Dreifache sind 2.100 Euro. Diese Rechnung illustriert nur die gesetzliche Ausgangsgrenze; sie prüft keine bestimmte Bürgschaft. Wer 2.100 Euro Geldkaution verlangt, sollte nicht zusätzlich nochmals denselben Betrag als scheinbar unabhängige Standardsicherheit voraussetzen. Die konkrete Gestaltung muss im gesamten Zusammenhang betrachtet werden.

Die Geldkaution hat eigene Abwicklungsregeln

Bei einer vereinbarten Geldsicherheit sieht § 551 BGB unter anderem Teilzahlungen und eine vom Vermietersvermögen getrennte Anlage vor. [\[KAUTIONDE\]](#) Eine Bürgschaftsfrage erledigt diese Pflichten nicht. Vermeide deshalb eine Vertragsorganisation, bei der die Dokumente sorgfältig gesammelt werden, das Geld aber ohne klare Zuordnung auf einem laufenden Privatkonto landet.

Halte fest, welche Sicherheit tatsächlich vereinbart und geleistet ist. Eine noch nicht erhaltene Bürgschaft bleibt offen und wird nicht durch ein bloß gesetztes Häkchen als vorhanden behandelt. Private Unterlagen der bürgenden Person werden nur im notwendigen Umfang verarbeitet und nicht zum allgemeinen Hintergrundmaterial der gesamten Hausgemeinschaft.

Vor Unterzeichnung die Unklarheit beseitigen

Lass einen zweifelhaften Entwurf vor der Verwendung prüfen, statt auf eine spätere gerichtliche Korrektur zu hoffen. Der nächste sinnvolle Schritt ist eine nachvollziehbare, passende Sicherungsvereinbarung. Dieser Beitrag garantiert weder die Wirksamkeit einer einzelnen Klausel noch die spätere wirtschaftliche Leistungsfähigkeit einer bürgenden Person.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Monatsmiete ohne Betriebskosten

Trag die vereinbarte Monatsmiete ohne gesondert ausgewiesene Betriebskosten ein.

02 / Geplante Geldkaution

Trag den Betrag der Geldkaution ein, die du verlangen möchtest.

03 / Geplante Bürgschaft

Notiere, wer bürgen soll und welche Forderungen, Dauer und Grenzen der Entwurf vorsieht.

04 / Gesamte Sicherung

Rechne alle verlangten Sicherheiten zusammen und trag die Gesamtsumme ein.

05 / Kautionskonto

Trag ein, auf welchem getrennten Konto die Geldkaution angelegt wird.

06 / Geleistete Sicherheiten

Vermerke, welche Sicherheit tatsächlich vorliegt und welche noch offen ist, jeweils mit Datum.

07 / Prüfung des Entwurfs

Trag ein, wer Mietvertrag und Bürgschaftsentwurf vor der Unterschrift prüft.

08 / Nächster Schritt

Notiere, bis wann die Sicherungsvereinbarung feststehen soll und wer sie den Beteiligten gibt.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[KAUTIONDE] BGB § 551 – Mietsicherheiten

BMJ/BfJ. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WV26-01-011-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.