

Mietgarantie / Mietpool

Durch einen Mietgarantievertrag garantiert der Garantiegeber dem Eigentümer einer Immobilie für einen bestimmten Zeitraum (z.B. 5 Jahre) die Zahlung eines bestimmten Mietzinses. Als Gebühr verlangt der Garantiegeber in der Regel einen Betrag in Höhe von 2 - 3 Monatsmieten.

Die Werthaltigkeit einer Mietgarantie hängt entscheidend vom Vermietungsstand des Objekts und der dabei erzielbaren Mieten ab, denn eine große Differenz zwischen Garantie und tatsächlicher Miete und ein großer Leerstand führen häufig zur Insolvenz des Garantiegebers.

Die Vereinbarung eines Mietpools hat dagegen einen anderen Gegenstand. Hier wird ein Verwalter von mehreren Eigentümern beauftragt, alle Mieten abzuziehen und nach Abzug aller Kosten der Verwaltung und Instandsetzung, den verbliebenen Überschuss, gleichmäßig an alle Eigentümer auszuschütten (Solidarprinzip). Jeder einzelne Eigentümer ist so durch einen Totalausfall bei Leerstand seiner Wohnung geschützt.