

lungserklärung, bis dahin sind sie (vorbehaltlich des gesetzlichen Rechts zur Kündigung aus wichtigem Grund) unwiderruflich, vorbehaltlich Ziff. 1. a) aa), nach außen unbeschränkt erteilt, und erlöschen nicht in den Fällen des § 672 BGB und dürfen für beurkundungsbedürftige Vorgänge nur beim amtierenden Notar, dessen Sozios sowie deren Vertreter und Amtsnachfolger ausgeübt werden.

IX.

Mietpool, Mietgarantie

[Entfällt, wenn kein Beitritt zum Mietpool]

[Ein Beitritt des Käufers zur Mietpoolgesellschaft (Anlage 9 der Bezugsurkunde) wird von diesem nicht gewünscht]

1. Der Käufer erklärt hiermit den Beitritt zur **Mietpoolgesellschaft** (Anlage 9 der Bezugsurkunde) und übernimmt alle sich hieraus ergebenden Rechte und Pflichten. Insbesondere verpflichtet er sich, dem Verwalter die dort genannte Vollmacht zu erteilen.
2. Als **Mietgarantie** wird vereinbart:

a) Garantiezeit, Höhe der garantierten Miete

Der Verkäufer steht dafür ein, dass dem Käufer bzw. der Mietpool-Gesellschaft für das in Ziffer I.4 genannte Vertragsobjekt für die Dauer von sechs (6) Monaten, beginnend ab dem jeweiligen übernächsten Monatsersten nach Bezugsfertigkeit und Übergabe an den Käufer, eine monatliche Mietzahlung (Netto-Kaltmiete)

[**ODER bei bestimmten Vermittler:**]

Der Verkäufer steht dafür ein, dass dem Käufer bzw. der Mietpool-Gesellschaft für das in Ziffer I.4 genannte Vertragsobjekt für die Dauer von sechs (6) Monaten, beginnend ab dem jeweiligen nächsten Monatsersten nach Übergabe und Zahlung der bis zu diesem Zeitpunkt fälligen Kaufpreistraten,

eine monatliche Mietzahlung (Netto-Kaltniete)

- aa) für die Wohnung Nr. [****] von [****] EUR,
bb) für den TG-Stellplatz Nr. [****] von [****] EUR,

zufließt. Die Kosten für die Erstvermietung übernimmt der Verkäufer.

Darf infolge etwaiger künftiger Maßnahmen des Gesetzgebers für das Vertragsobjekt die garantierte Miete nicht verlangt werden, reduziert sich der Garantiebtrag entsprechend.

Die vorgenannten Beträge sind auf folgendes Konto des Käufers zu überweisen:

[Alternativ, wenn nur Wohnung verkauft wird:]

Der vorgenannte Betrag ist auf folgendes Konto des Käufers zu überweisen:

IBAN: [Kontoverbindung des Käufers],
bei der [****].

b) Zahlungspflicht des Verkäufers

Der garantierte Betrag ist jeweils am Ende eines Kalendermonats durch den Verkäufer zu bezahlen, wenn und soweit er bis zu diesem Zeitpunkt nicht beim Käufer eingegangen ist, weil das Vertragsobjekt ganz oder teilweise nicht vermietet ist, ein vorhandener Mieter die fälligen Zahlungen ganz oder teilweise nicht leistet oder die vereinbarte Netto-Kaltniete hinter der in Abs. 1 genannten zurückbleibt.

Die Verpflichtung aus der Garantie besteht nicht, wenn und solange das Vertragsobjekt aus Gründen, die der Käufer zu vertreten hat, nicht vermietet werden kann, er insbesondere das Objekt selbst nutzt oder die Kündigung eines Mieters

durch vertragswidriges Verhalten provoziert, der Mieter berechnete Mietminderungen geltend macht.

c) Mietüberschuss

Soweit für das Vertragsobjekt eine höhere Miete als der garantierte Betrag erzielt wird, wird der Differenzbetrag der Rücklage des Mietpools zugeführt.

d) Sicherung des Verkäufers

Ist der Verkäufer zur Zahlung verpflichtet, weil der Mieter seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt, tritt der Käufer dem Verkäufer hiermit schon jetzt, Zug um Zug gegen Leistung aus der Garantie, die offenen Mietforderungen ab. Der Verkäufer nimmt die Abtretung schon jetzt an.

Der Käufer ist verpflichtet, bei Beendigung des Mietverhältnisses eine vom Mieter gestellte Kautionsrücklage zurückzubehalten, bis auch die übergegangenen Forderungen des Verkäufers erfüllt worden sind.

e) Bevollmächtigung zum Abschluss von Mietverträgen

Der Käufer bevollmächtigt hiermit den Verkäufer mit der Erlaubnis, Untervollmacht zu erteilen, während der Laufzeit dieser Mietgarantie den ersten und etwaige weitere Mietverträge im Namen des Käufers abzuschließen. Der Verkäufer verpflichtet sich, bei der Auswahl des Mieters die im kaufmännischen Verkehr erforderliche Sorgfalt zu beachten.

f) Wegfall der Mietgarantie

Der Anwendungsbereich der vorgenannten Mietgarantie besteht auch dann nicht bzw. gerät in Wegfall, wenn der Käufer Bemusterungen vornimmt, Zusatzausstattungen vereinbart, Eigenleistungen vornimmt oder auf die Durchführung von Maßnahmen, wie sie in der der Teilungserklärung beigefügt