



Abtretung von Miet-/Pachtzinsforderungen

Geschäftszeichen
Ort, Datum

Zur Sicherung der unter Nr. 2 näher bezeichneten bankmäßigen Ansprüche tritt

– nachstehend der Vermieter genannt – der Sparkasse in dem unter Nr. 1 bezeichneten Umfang alle ihm zustehenden **gegenwärtigen und zukünftigen** Ansprüche aus der Vermietung/Verpachtung des Objekts (genaue Bezeichnung des Mietgrundstücks/der Mietwohnung o. Ä.)

gegen den/die **derzeitigen sowie gegen künftige Mieter/Pächter** ab. Derzeitige(r) Mieter/Pächter ist/sind

Die Abtretung umfasst die Ansprüche auf Zahlung des Mietzinses/der Pacht sowie sämtliche Schadensersatzansprüche, die im Rahmen des Miet-/Pachtverhältnisses gegenwärtig bestehen und künftig entstehen. Die Personenbezeichnungen *Vermieter* und *Kreditnehmer* in diesem Vertrag werden in weiblicher und männlicher Form geführt.

1 Umfang und betragsmäßige Begrenzung

Die Abtretung erfolgt mit sofortiger Wirkung. Sie ist je Mietverhältnis begrenzt auf den Höchstbetrag

- von je¹ _____
- der sich aus der Aufstellung der Mietverhältnisse gem. Anlage ergibt.

Die Abtretung besteht (vorbehaltlich einer Freigabe nach Nr. 9 dieses Vertrages, bis die Sparkasse aufgrund der Einziehung der abgetretenen Forderungen diesen Betrag erhalten hat.

2 Sicherungszweck

Gesichert werden **bankmäßige Ansprüche der Sparkasse gem. nachfolgend bestimmtem Sicherungszweck gegen**

– nachstehend der Kreditnehmer genannt –.

- a) **Begrenzter Sicherungszweck:**
Die Abtretung erfolgt zur Sicherung aller Forderungen der Sparkasse gegen den Kreditnehmer aus

- b) **Weiter Sicherungszweck:**
Die Abtretung erfolgt zur Sicherheit für **alle bestehenden und künftigen, auch bedingten oder befristeten Forderungen** der Sparkasse gegen den Kreditnehmer aus ihrer **bankmäßigen Geschäftsverbindung** (insbesondere aus laufender Rechnung, Krediten und Darlehen jeder Art sowie etwaiger gesetzlicher Ansprüche und Wechseln). Sie sichert auch Ansprüche gegen den Kreditnehmer aus Wechseln, auch soweit sie von Dritten hereingegeben werden, aus Abtretungen oder gesetzlichem Forderungsübergang und aus vom Kreditnehmer gegenüber der Sparkasse übernommenen Bürgschaften ab deren Fälligkeit, soweit die Sparkasse diese Ansprüche im Rahmen ihrer bankmäßigen Geschäftsverbindung mit dem Kreditnehmer erwirbt.

3 Zahlungen durch Mieter/Pächter

3.1 Der Vermieter versichert, dass über die abgetretenen Ansprüche nicht anderweitig verfügt ist. In jedem Fall, in dem der Gegenwert eines von ihm abgetretenen Anspruchs – in voller Höhe oder in Teilbeträgen, in bar oder in anderer Form, z. B. in Schecks oder Wechseln – unmittelbar bei ihm eingeht, verpflichtet sich der Vermieter, die Sparkasse auf deren Verlangen von dem Empfang unverzüglich unter genauer Bekanntgabe des Anspruchs, auf den der Gegenwert entfällt, zu benachrichtigen und die eingegangenen Beträge oder sonstigen Gegenwerte an die Sparkasse weiterzuleiten.

3.2 Bei Zahlung auf die der Sparkasse abgetretenen Forderungen durch Schecks oder Bargeld geht das Eigentum an dem Scheck oder an dem Bargeld auf die Sparkasse über, sobald der Zedent es erwirbt. Erfolgen Zahlungen durch Wechsel, so tritt der Zedent die ihm daraus zustehenden Rechte hiermit im Voraus sicherungshalber an die Sparkasse ab. Die Übergabe von Bargeld, Schecks und Wechseln wird zunächst dadurch ersetzt, dass der Zedent das Geld oder die Papiere für die Sparkasse verwahrt. Schecks und Wechsel wird er mit einem Indossament versehen und ebenso wie Bargeld unverzüglich an die Sparkasse abliefern.

4 Änderung der Miet-/Pachtverträge

Der Vermieter verpflichtet sich, alle Änderungen, die das Miet-/Pachtverhältnis betreffen, der Sparkasse unverzüglich mitzuteilen und bei Änderungen, die die Rechte der Sparkasse beeinträchtigen könnten, die vorherige Zustimmung der Sparkasse einzuholen.

5 Benachrichtigungspflichten

Der Vermieter verpflichtet sich, die Sparkasse unverzüglich zu benachrichtigen, wenn die abgetretenen Ansprüche durch irgendeine Maßnahme, z. B. Pfändung oder die Begründung einer Aufrechnung der abgetretenen Ansprüche beeinträchtigt werden. Der Vermieter verpflichtet sich, der Sparkasse auf Anforderung alle Abrechnungen und Unterlagen über das/die Miet-/Pachtverhältnis(se) vorzulegen. **Sofern der Vermieter die Buchführung oder die Datenverarbeitung von einem Dritten vornehmen lässt, wird die Sparkasse hiermit ermächtigt, diese Unterlagen auf Kosten des Vermieters unmittelbar bei dem Dritten anzufordern.**

6 Besondere Vereinbarungen

¹ Betrag EUR.

7 Erhaltung der Sicherheit

Über die Erhaltung und Sicherung aller der Sparkasse abgetretenen Forderungen hat der Vermieter selbst zu wachen und die Sparkasse entsprechend zu unterrichten, sofern dies dem Vermieter möglich ist.

8 Offenlegung und Verwertung

8.1 Der Vermieter übergibt der Sparkasse auf Verlangen Abtretungsanzeigen an die Mieter/Pächter. Die Sparkasse wird die Abtretung vorläufig nicht offen legen, ist jedoch unter den nachfolgenden Voraussetzungen dazu berechtigt. Der Vermieter verpflichtet sich, nach Offenlegung auch seinerseits die Mieter/Pächter zur Zahlung an die Sparkasse anzuhalten.

8.2 Die Sparkasse ist berechtigt, die ihr abgetretenen Forderungen und die Sicherungsrechte offen zu legen und zu verwerten, wenn

- ihre gesicherten Forderungen nach dem Kreditvertrag fällig sind und der Kreditnehmer mit seinen Zahlungen in Verzug ist oder

- der Kreditnehmer seine Zahlungen eingestellt hat oder
- ein gerichtliches Insolvenzverfahren über sein Vermögen beantragt worden ist.

8.3 Die Sparkasse wird die Offenlegung und Verwertung mit angemessener Nachfrist vorab androhen, soweit dies nicht unzulässig ist. Diese Frist wird so bemessen sein, dass sie dem Vermieter sowohl das Vorbringen von Einwendungen als auch das Bemühen um Zahlung der geschuldeten Beträge zur Abwendung der Verwertung ermöglicht. Soweit der vorliegende Vertrag für den Vermieter ein Handelsgeschäft nach dem HGB ist, beträgt die Frist grundsätzlich eine Woche. Im Übrigen wird sie in der Regel vier Wochen betragen.

Eine Fristsetzung ist nicht erforderlich, wenn der Vermieter seine Zahlungen insgesamt eingestellt hat oder er die Eröffnung eines gerichtlichen Insolvenzverfahrens über sein Vermögen beantragt hat.

8.4 Die Sparkasse kann die abgetretenen Forderungen auch in anderer Weise als durch Einziehung bzw. Veräußerung nach ihrem billigen Ermessen verwerten. Beim Einzug darf die Sparkasse ohne vorherige Befragung des Vermieters alle Maßnahmen und Vereinbarungen mit den Mietern/Pächtern treffen, die sie zur Eintreibung von Forderungen für zweckmäßig hält, insbesondere Stundungen oder Nachlässe gewähren und Vergleiche abschließen. Eine Verpflichtung zum Einzug übernimmt die Sparkasse nicht.

8.5 Unter mehreren Sicherheiten hat die Sparkasse das Wahlrecht. Bei der Auswahl und Verwertung wird die Sparkasse auf die berechtigten Belange des Vermieters tunlichst Rücksicht nehmen.

8.6 Reicht der Zessionserlös nicht zur Befriedigung sämtlicher durch die Abtretung gesicherten Forderungen aus, so wird er nach billigem Ermessen der Sparkasse verrechnet.

9 Freigabe von Sicherheiten

9.1 Die Sparkasse ist zur Freigabe ihrer Rechte aus der Forderungsabtretung verpflichtet, sobald sie wegen aller ihrer Ansprüche gegen den Kreditnehmer befriedigt ist.

Sie ist schon vorher auf Verlangen zur Freigabe von Forderungen aus dieser Zession nach ihrer Wahl verpflichtet, wenn und soweit der realisierbare Wert der abgetretenen Forderungen sowie aller sonstigen Sicherheiten 110 v. H. aller gesicherten Forderungen der Sparkasse nicht nur kurzfristig übersteigt. Die Deckungsgrenze von 110 v. H. erhöht sich um den jeweils aktuellen Umsatzsteuersatz, soweit die Sparkasse mit der Abführung der Umsatzsteuer aus Verwertungserlösen belastet ist.

Ausgehend vom Nennwert werden bei der Ermittlung des realisierbaren Wertes Forderungen nicht berücksichtigt,

- die von Dritten gepfändet oder an Dritte verpfändet sind, wenn das Recht des Dritten Vorrang hat, oder

- bei denen eine Mängelgewährleistung geltend gemacht ist, alle dings nur in Höhe des Gewährleistungsanspruches, oder

- soweit zur Aufrechnung geeignete Forderungen von Mietern/Pächtern gegenüberstehen.

Darüber hinaus wird bei der Ermittlung des realisierbaren Wertes ein angemessener Sicherheitsabschlag wegen etwaiger Forderungsausfälle vorgenommen.

Die Sparkasse kann diese Freigabepflicht auch dadurch erfüllen, dass sie andere Sicherheiten in entsprechendem Umfang freigibt.

9.2 Soweit der Vermieter selbst der Kreditnehmer ist, wird die Sparkasse, wenn sie von einem Bürgen oder einem sonstigen Dritten befriedigt wird, ihre Rechte auf diesen übertragen, es sei denn, ihr werden Ansprüche anderer nachgewiesen.

10 Allgemeine Geschäftsbedingungen

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ergänzend die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Sparkasse (AGB) Vertragsbestandteil sind. Die AGB können in den Kassenräumen der Sparkasse eingesehen werden.¹

Der Vertrag und die Mehrfertigung sind von allen auf Seite 1 genannten Vermietern zu unterschreiben!

Legitimation/Identifizierung

1. bereits legitimiert bei Konto _____
 ausgewiesen durch Personalausweis / Reisepass
Nr. _____

ausgestellt von _____
Staatsangehörigkeit _____
Geburtsort _____

2. bereits legitimiert bei Konto _____
 ausgewiesen durch Personalausweis / Reisepass
Nr. _____

ausgestellt von _____
Staatsangehörigkeit _____
Geburtsort _____

Legitimation geprüft
und für die Richtigkeit
der Unterschrift(en):

Unterschrift des Sachbearbeiters (mit Pers.-Nr.)

Ort, Datum

(falls abweichend von Seite 1)

Unterschrift(en) des Vermieters

Für die Sparkasse:

(mit Datum, falls abweichend)