Dieses Blatt ist nicht Teil der Vereinbarung. Bitte vor dem Unterschreiben abtrennen.

Hinweise zur Mustervereinbarung

Diese Vorlage ist ein allgemeines, kostenloses Muster. Sie ist keine Rechtsberatung und nicht auf Ihren Mietvertrag abgestimmt. Die moovnao GmbH passt sie nicht für einzelne Fälle an und berät nicht zur Auswahl der Optionen. Mieter und Vermieter schließen die Vereinbarung miteinander und prüfen selbst, ob sie zu ihrem Fall passt. Wir empfehlen, sie vor der Unterschrift anwaltlich prüfen zu lassen.

Die moovnao GmbH ist nicht Partei der Vereinbarung und übernimmt daraus keine Pflichten.

Zu der Frage, ob bei Wohnraum eine Pflicht zum Nachschuss (§ 4 Option B und C) wirksam vereinbart werden kann, ist uns keine Gerichtsentscheidung bekannt.

Angaben zum Depot, zur Verwahrung und zu den Kosten stammen von der SOLIT Management GmbH. Maßgeblich sind deren Vertragsbedingungen und Preisverzeichnis.

Die moovnao GmbH haftet für Schäden aus der Verwendung dieser Vorlage nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Für Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit haftet sie unbeschränkt.

Stand: 22. November 2026. Die Vorlage gilt für Mietverhältnisse in Deutschland. Herausgeber: moovnao GmbH, Bretonischer Ring 7, 85630 Grasbrunn.

So füllen Sie die Vereinbarung aus

1. Tragen Sie Namen, Anschriften, die Wohnung und den Kautionsbetrag ein.
2. Kreuzen Sie in § 4 genau eine Regel für den Fall eines Wertverlusts an.
3. Unterschreiben Sie beide, zusammen mit der Verpfändungserklärung von SOLIT.

Vereinbarung zur Nutzung eines SOLIT Edelmetalldepots als Mietkaution

Zwischen

Herrn/Frau _____,

wohnhaft in _____,

nachfolgend „Mieter“,

und

Herrn/Frau _____,

wohnhaft in _____,

nachfolgend „Vermieter“,

wird Folgendes vereinbart.

§ 1 Vertragsgegenstand

1. Die Parteien vereinbaren, dass die Mietkaution für die Wohnung / das Haus in _____ in Form eines Edelmetalldepots bei der SOLIT Management GmbH („Depot“, „SOLIT“) geleistet wird. Das ist eine andere Anlageform im Sinne des § 551 Abs. 3 Satz 2 BGB.
2. Das Depot sichert die Ansprüche des Vermieters gegen den Mieter aus dem Mietverhältnis. Andere Ansprüche sichert es nicht.

§ 2 Eröffnung des Depots

Der Mieter eröffnet das Depot auf seinen Namen und verpfändet es dem Vermieter nach § 5. Das Gold bleibt Eigentum des Mieters.

§ 3 Höhe und Leistung der Kaution

1. Die Kaution beträgt _____ EUR („Kautionsbetrag“), höchstens drei Nettokaltmieten. Der Wert des eingelagerten Goldes entspricht bei Eröffnung des Depots dem Kautionsbetrag.
2. Der Mieter leistet den Kautionsbetrag als Einmalbetrag oder mit Zustimmung des Vermieters als monatlichen Ansparplan nach den Vertragsbedingungen des SOLIT Edelmetalldepots. Die Kaution ist erst vollständig geleistet, wenn der Wert des Depots den Kautionsbetrag erreicht.
3. Kosten des Erwerbs, der Verwahrung und der Verwaltung des Depots trägt der Mieter. Wertsteigerungen stehen dem Mieter zu.

§ 4 Wertverlust

Die Parteien wählen eine der folgenden Regeln:

☐ **Option A, kein Nachschuss:** Der Vermieter trägt das Risiko, dass der Wert des Depots unter den Kautionsbetrag fällt. Der Mieter schuldet keinen Nachschuss.

☐ **Option B, Ausgleich durch den Mieter:** Liegt der Wert des Depots am _____ eines Jahres (Stichtag) unter _____ % des Kautionsbetrags, gleicht der Mieter die Differenz zum Kautionsbetrag innerhalb von vier Wochen nach Aufforderung aus. Er kann wählen, ob er Gold nachkauft oder den Betrag in Geld als Barkaution leistet.

☐ **Option C, Verhandlung:** Liegt der Wert des Depots am _____ eines Jahres (Stichtag) um mehr als 20 % unter dem Kautionsbetrag, verhandeln die Parteien über einen Ausgleich. Einigen sie sich nicht innerhalb von vier Wochen, kann der Vermieter verlangen, dass der Mieter die Kaution künftig in anderer Form leistet, etwa als Barkaution. Sobald die neue Kaution geleistet ist, gibt der Vermieter das Depot frei. Das Mietverhältnis bleibt davon unberührt.

Der Wert des Depots ist die gutgeschriebene Goldmenge, multipliziert mit dem Goldpreis in Euro (LBMA Gold Price) am Stichtag. Der Mieter legt dem Vermieter auf Wunsch einen aktuellen Depotauszug vor.

§ 5 Verpfändung, Zugriff des Vermieters

1. Der Mieter verpfändet dem Vermieter die Ansprüche aus dem Depot mit der Verpfändungserklärung von SOLIT (Anlage). Mieter und Vermieter zeigen die Verpfändung SOLIT gemeinsam an. Sie wird mit der Anzeige wirksam.
2. Ohne Zustimmung des Vermieters verfügt der Mieter nicht über das Depot.
3. Hat der Vermieter eine fällige Forderung aus dem Mietverhältnis, fordert er den Mieter zur Zahlung auf und setzt eine Frist von mindestens vier Wochen. Der Mieter kann die Forderung in Geld begleichen. Zahlt er nicht, darf der Vermieter Gold aus dem Depot in Höhe der Forderung verwerten. Er rechnet darüber ab. Was die Forderung übersteigt, bleibt dem Mieter.
4. Während des laufenden Mietverhältnisses greift der Vermieter nur wegen unstreitiger oder rechtskräftig festgestellter Forderungen auf das Depot zu.

§ 6 Rückgabe der Kaution

1. Nach Ende des Mietverhältnisses und Rückgabe der Wohnung rechnet der Vermieter in angemessener Frist über die Kaution ab.
2. Soweit keine Forderungen des Vermieters bestehen, gibt er das Depot frei. Ist der Goldpreis gestiegen, erhält der Mieter den vollen Wert.
3. Bestehen Forderungen, gilt § 5 Abs. 3.

§ 7 Risiko

1. Der Wert von Edelmetallen schwankt und kann über Jahre fallen. Der Mieter kennt dieses Risiko.
2. Der Vermieter haftet nicht für Wertverluste des Depots. Seine Haftung für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit bleibt bestehen.

§ 8 Unterlagen von SOLIT

Mieter und Vermieter haben die Vertragsbedingungen und das Preisverzeichnis zum SOLIT Edelmetalldepot erhalten und gelesen. Ihnen ist bekannt, dass SOLIT die Goldmenge zur Begleichung der Verwahrgebühr je Quartal um 0,40 % verringert und für eigene Ansprüche aus dem Verwahrvertrag ein Pfandrecht an den verwahrten Edelmetallen hat (§§ 8 und 10 der Vertragsbedingungen).

§ 9 Schlussbestimmungen

1. Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Textform.
2. Ist eine Bestimmung unwirksam, bleiben die übrigen wirksam.

Ort, Datum: _____

_____	_____
Mieter	Vermieter