

FAQ private Kautionsversicherung

Was ist eine Mietkautionsversicherung?

Die Kautel-Mietkaution ist eine Kautionsversicherung für private Mietverhältnisse. Die Haftung der Versicherung gegenüber dem Vermieter entspricht den Regelungen des § 551 im BGB, indem die gesetzlichen Rahmenbedingungen für private Mietkautionen geregelt sind. Damit bietet die Kautionsversicherung eine Sicherheit, wie es bei der Hinterlegung Barkaution, einem verpfändeten Sparbuch oder einer Bankbürgschaft der Fall ist. Die Bürgschaft wird durch die Württembergische Versicherung AG bereitgestellt.

Mieter benötigen kein Barkapital für die Hinterlegung der Kaution, sondern zahlen stattdessen einen Jahresbeitrag zur Kautionsversicherung. Dieser beträgt 4,5% der Kautionssumme (jährliche Mindestprämie: 20 Euro, keine V-Steuer benötigt). Nach der Beantragung der Bürgschaft erhält der Mieter eine Kautionsurkunde zur Übergabe an seinen Vermieter. Die Urkunde hat einen sogenannten „Bargeldcharakter“ und der Bürgschaftsbetrag kann im Leistungsfall vom Vermieter eingefordert werden, auch unabhängig davon ob der Mieter seine Versicherungsbeiträge bezahlt hat oder er sich im Zahlungsrückstand befindet.

Im Schadenfall zahlt die Versicherung dem Vermieter die verbürgte Kautionssumme aus, nachdem die Ansprüche des Vermieters hinsichtlich der Regelungen im § 551 BGB geprüft wurden. Das bietet eine optimale Sicherheit für alle Parteien. Rechtmäßig ausgezahlte Kautionsleistungen fordert der Versicherer danach vom Versicherungsnehmer zurück.

Was sichert die Mietbürgschaft ab?

Eine Mietkautionsversicherung deckt die vom Vermieter geltend gemachten Ansprüchen, im Rahmen der gesetzlichen Regelungen des § 551 BGB voll ab. Dies beinhaltet, im Rahmen der gesetzlichen Höchstgrenze von drei Nettokaltmieten, folgende Kosten: z.B. Schäden am Wohnraum, zu zahlende Nebenkosten sowie Mietrückstände. Eine Mietkautionsversicherung schützt den Vermieter vor seinem Ausfallrisiko, falls der Mieter seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommen kann (Ausfallrisiko).

Wer ist der Risikoträger der Bürgschaft?

Die Württembergische Versicherung AG ist ein Versicherungsunternehmen mit Sitz in Stuttgart. Sie betreibt das Schaden- und Unfallversicherungsgeschäft. Sie bildet zusammen mit der Württembergischen Lebensversicherung AG und weiteren Gesellschaften die Württembergische Versicherungsgruppe. Beides sind Tochtergesellschaften des Finanzdienstleistungskonzerns Wüstenrot & Württembergische AG. Die Württembergische Versicherungsgruppe beschäftigt derzeit ca. 3.200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (2017).

Muss der Vermieter eine Mietbürgschaft akzeptieren?

Der Vermieter ist gesetzlich nicht dazu verpflichtet eine Bürgschaft als Ersatz für eine Mietkaution in bar zu akzeptieren. Es wird empfohlen, im Zweifelsfall zunächst ein Angebot für eine Kautel-Mietkautionsversicherung zu erstellen. Zusammen mit den Angebotsunterlagen erhält der zukünftige Mieter einen sogenannten Vermieterbrief. Hierin enthalten, ist ein Anschreiben an den zukünftigen Vermieter, indem die Funktion der Bürgschaft erklärt wird. Darüber hinaus befindet sich eine Annahmegarantie bei den Unterlagen, sodass sich der Vermieter sicher sein kann, dass die Kautionsleistung bei Vertragsabschluss auch gestellt wird.



FAQ private Kautionsversicherung

Sind sich Vermieter und Mieter dann vertragseinig, dann kann der Mieter die Bürgschaft einfach online beantragen. Hierfür erhält der Mieter einen Abschluss-Link zusammen mit seinen Angebotsunterlagen. Sollte dennoch einmal eine Bürgschaft beantragt worden sein, die der Vermieter dann bei Vorlage nicht akzeptiert, dann kann die Kautionsurkunde binnen des ersten Monats nach Beginn zurückgegeben werden und der Mieter erhält seine Beiträge komplett zurück.

Wie lange dauert die Erstellung einer Bürgschaftsurkunde?

Nach dem online Antrag benötigt der Versicherer ca. drei bis vier Werktage, um die Urkunde zu erstellen und diese an den Mieter zu versenden. Da die Kautionsversicherung mit der Ausstellung der Bürgschaftsurkunde kostenpflichtig wird, kann der Mieter die Bürgschaft auch zu einem Wunschtermin erstellen lassen, falls der Mietvertrag erst später beginnt. Die Antragstellung kann bis zu 30 Tage vor Mietbeginn erfolgen. Es muss jedoch bereits ein Mietvertrag vorhanden sein, um die Mietkautionsversicherung beantragen zu können.

Vorteile für Vermieter

- Kostenlose Annahmeproofung – für geprüfte Mietkandidaten
- 100% garantierte Kautionsleistungen – durch die Württembergische Versicherung AG
- Sicherheit ab dem ersten Tag – die Bürgschaft steht ab dem ersten Tag in voller Höhe zur Verfügung und Teilzahlungen der Mietkaution sind nicht mehr möglich
- Besserer Marktzugang – wegen des günstigen Jahresbeitrags kann der Mieter die gesetzlich zulässigen drei Monatsmieten Kautio einfa cher stellen
- Schnelle Neuvermietung – da die finanziellen Hürden durch die Mietkautionsbürgschaft für Mieter beim Umzug sinken
- Rechtssicherheit – mit der Mietkautionsbürgschaft sind alle gesetzlichen Anforderungen zur Mietkaution erfüllt
- Weniger Verwaltung – keine Steuer- oder Zinsabrechnungen wie bei einem Kautio nssparbuch notwendig
- Kein Risiko des "Abwohnens" der Kautio n

Vorteile für Mieter

- Mehr Geld für andere Dinge – es muss keine Mietkaution in bar gestellt werden
- Günstiger Jahresbeitrag – auch hohe Kautio nen sind finanzierbar
- Rückgabegarantie – beitragsfreie Rückgabe der Bürgschaft innerhalb des ersten Monats nach Ausstellung möglich, wenn der Vermieter die Bürgschaft nicht akzeptiert



FAQ private Kautionsversicherung

- Keine Doppelbelastung – wenn der Mieter die Mietkaution für seine bisherige Wohnung noch nicht zurückerhalten hat und schon eine Mietkaution für die neue Wohnung stellen muss
- Keine Mindestvertragslaufzeit – der Beitrag wird nach Rückgabe der Bürgschaft an den Versicherer auf den Tag genau abgerechnet

Voraussetzungen für den Abschluss einer Kautionsversicherung

Es können aktuell nur Bürgschaften für Mietobjekte in Deutschland übernommen werden. Voraussetzung für den Versicherungsnehmer ist eine positive Bonitätsprüfung, die direkt online bei Vertragsabschluss erfolgt. Die Abfrage und Nutzung der Kundendaten für die Bonitätsprüfung erfolgt rechtskonform und entspricht den Anforderungen der EU-DSGVO. Es wird darüber hinaus eine SEPA-Bankverbindung des Versicherungsnehmers benötigt.

Beginn und Kündigung der Bürgschaft

Die Bürgschaft beginnt mit der Ausstellung der Bürgschaftsurkunde zum beantragten Versicherungsbeginn. Im Regelfall wird die Bürgschaftsurkunde bereits vor dem Einzug benötigt, daher wird diese zum Wunschtermin gemäß Antrag oder spätestens drei Tage vor Mietbeginn übersendet. Mit der Ausstellung der Bürgschaftsurkunde wird die Bürgschaftsversicherung beitragspflichtig. Die Versicherung hat keine Mindestlaufzeit, daher kann der Vertrag jederzeit durch die Rückgabe der Bürgschaftsurkunde im Original bzw. durch das Einreichen einer sogenannten Enthftungserklärung beendet werden. Die Enthftungserklärung ist vom Vermieter zu unterschreiben und hierdurch wird bestätigt, dass aus dem Mietvertrag keine Forderungen mehr bestehen.

Übernahme gewerblicher Mietkautionbürgschaften

Die Übernahme von Kautionsbürgschaften aus gewerblichen Mietverträgen ist mit der privaten Mietkaution nicht möglich. Hierzu bietet Kautel ein spezielles Produkt für gewerbliche Mieter an. Dieses Produkt ist ab Monat 08/2019 ebenfalls über das Kooperationsmodell mit der Provinzial Versicherung beantragbar. Bei gemischten Mietverträgen von z.B. Freiberuflern ist es ausschlaggebend welche Regelungen im Mietvertrag zugrunde gelegt wurden. Handelt es sich um einen privaten Mietvertrag gemäß BGB, dann kann eine Übernahme des Risikos mit dem Privatkundenprodukt erfolgen. Sollte es sich um einen gewerblichen Mietvertrag handeln, so muss die Bürgschaft über den Antrag zur gewerblichen Mietkaution beantragt werden. Im gewerblichen Bereich können Mieter und Vermieter Kautionshöhen und Haftungstexte frei vereinbaren, daher ist eine Absicherung der gewerblichen Kautionsrisiken über das Privatkundenprodukt nicht möglich.

Beitrag und Kautionssummen

Der aktuelle Mindestbeitrag beträgt 20 Euro jährlich. Die Mindestkautionssumme beträgt 400 Euro und die maximale Kautionssumme beträgt 10.000 Euro. Der aktuelle Beitragssatz beträgt jährlich 4,5% der versicherten Kautionssumme. Eine unterjährige Zahlweise ist in Vorbereitung, wird jedoch aktuell noch nicht angeboten.

Für eine Kautionssumme in Höhe von **1.500 Euro** berechnet sich der Jahresbeitrag wie folgt:

1.500 Euro Mietkaution x 4,5% = **67,50 Euro** Jahresbeitrag.



FAQ private Kautionsversicherung

Auf Bürgschaftsversicherungen werden keine Versicherungssteuern berechnet, daher entspricht der Betrag in Höhe von 67,50 Euro dem Brutto-Zahlbeitrag des Versicherungsnehmers.

Verhalten im Schadenfall

Ein Schadenfall liegt vor sobald der Vermieter (Bürgschaftsgläubiger) die Kautionsunterlage unter Vorlage der Bürgschaftsurkunde anfordert. Zusammen mit der Bürgschaftsurkunde erhält der Vermieter auch die Kontaktdaten des Bürgschaftsgebers, der Württembergischen Versicherung AG.

Im Regelfall wird der Vermieter die Bürgschaft in Anspruch nehmen, falls einer der nachfolgenden Tatbestände vorliegt:

- Nichtzahlung ausstehender Nebenkosten
- Schäden am Wohnraum
- Nichtzahlung des Mietzinses

Wir bitten den Versicherungsnehmer – nach Kenntnis der (kommenden) Schadenmeldung durch seinen Vermieter – ebenfalls Kontakt zum Versicherer oder dem **Kautel-Kundenservice** aufzunehmen. Hierzu ist eine kostenlose Servicenummer unter **0800 7246 102** eingerichtet.

Unser Service-Team wird die Schadenbearbeitung gerne begleiten und den Versicherungsnehmer in der Kommunikation unterstützen. Sie erreichen das Service-Team auch per E-Mail unter **provinzial@kautel.de** oder online unter **provinzial.kautel.de** im Bereich „Kontakt“.

