

## **Kundenmitteilung: Mietkaution in Form einer Kautionsbürgschaft?**

*Nur Bares ist Wahres? – lernen Sie eine weitere Möglichkeit zur Hinterlegung der Mietsicherheit kennen!*

Hinlänglich bekannt, dient die Mietkaution dem Vermieter als Sicherheit; denn für den Fall, dass ein Mieter seinen Verpflichtungen aus dem Mietvertrag nicht nachkommt, kann der Vermieter seine Ansprüche durch die Mietkaution befriedigen. Das gilt beispielsweise für nicht bezahlte Mieten oder Schäden, die durch den Mieter, während des Mietverhältnisses, verursacht wurden. Die Stellung einer Mietkaution und deren Höhe sind Bestandteil des Mietvertrages.

Die gängigsten Formen zur Hinterlegung der Mietkaution sind:

1. die Barkaution
2. das Sparbuch
3. die Bankbürgschaft

Heute möchte ich die Gelegenheit nutzen und Ihnen eine weitere Möglichkeit der Hinterlegung der Mietkaution vorstellen, die so genannte **Kautionsbürgschaft**.

Die Kautionsbürgschaft, eine am Markt noch relativ neue Form zur Absicherung der Nettokaltmiete, bietet dem Vermieter die gleichen Sicherheiten und Rechte wie die Barkaution, das Sparbuch oder die Bankbürgschaft. Denn bei einer Kautionsbürgschaft haftet der Bürgschaftsgeber, i. A. eine Versicherung, gegenüber dem Vermieter unwiderruflich und auf erstes Verlangen, mit bis zu drei Nettokaltmieten. Der Mieter bezahlt dafür an den Bürgschaftsgeber einen monatlichen Beitrag, abhängig von der Kautionshöhe.

Grundvoraussetzung, damit ein Mieter überhaupt eine Kautionsbürgschaft erhält, ist eine Unbedenklichkeitsüberprüfung des Mieters, ein sog. Bonitätscheck, der unter anderem auch die SCHUFA abfragt. Der Bonitätscheck erfolgt durch den Bürgschaftsgeber. Die Bürgschaft steht dem Vermieter vom ersten Tag des Mietverhältnisses in voller Höhe zur Verfügung und gewährleistet ihm im Schadenfall eine schnelle und unkomplizierte Auszahlung.

### **Immobilienmanagement für private Eigentümer ImmoPlusVision**

#### **Inh. Sibylle Haas**

Dipl.-Geografin  
Immobilienfachwirtin (IMI)  
Sachverständige für die  
Bewertung von bebauten und  
unbebauten Grundstücken (IMI)

Mitglied im IVD

Auf dem Kamm 6  
51427 Bergisch Gladbach

Schützenstr. 12  
76137 Karlsruhe

Tel. (02204) 96 31 51  
Fax (02204) 96 31 52  
Mobil 0179 24 24 264  
info@immoplusvision.de  
www.immoplusvision.de

Unternehmenssitz:  
Bergisch Gladbach

Steuernummer:  
204 / 5120 / 1370

Deutsche Bank AG  
Kto.-Nr. 657 42 97  
BLZ 370 700 24

Beantragt ein Mieter beim Bürgschaftsgeber eine Kautionsbürgschaft, bekommt er eine Bürgschaftsurkunde, die dem Vermieter als Sicherheit zu übergeben ist. Die Bürgschaft gilt über das Mietende hinaus, bis das Mietverhältnis vollständig abgerechnet ist. Beantragt wird sie durch den Mieter über das Internet.

Sie endet, wenn das Mietverhältnis beendet ist und dem Vermieter keine Ansprüche mehr daraus zustehen. Erst dann ist die Bürgschaftsurkunde an den Bürgschaftsgeber zurückzusenden.

Falls nach dem Auszug des Mieters Forderungen vom Vermieter erhoben werden, begleicht der Bürgschaftsgeber diesen Betrag und holt sich diesen dann vom Mieter zurück.

Die Beiträge zur Kautionsbürgschaft werden ausschließlich vom Mieter bezahlt.

Die Vorteile:

- + kostenloser und umfangreicher Bonitätscheck des Mieters,
- + offene Teilzahlungen bei der Barkaution (z. B. es wurden nur ein oder zwei Raten bezahlt) gibt es nicht mehr,
- + das Abwohnen der Kaution ist nicht mehr möglich,
- + das Eröffnen, Führen und Verwalten von Kautionskonten durch den Vermieter ist nicht mehr erforderlich,
- + deutlich reduzierte Verwaltungs-, Leerstands- und Vermarktungskosten,
- + mehr finanzieller Handlungsfreiraum für den Mieter beim Umzug,
- + sofortige Bürgschaftszusage im Falle eines Falles durch den Bürgschaftsgeber.

Zusammengefasst, bietet die Kautionsbürgschaft, Ihnen als Vermieter, die gleichen wenn nicht sogar bessere Sicherheiten wie die o. g. herkömmlichen Formen der Mietsicherheit und erspart Ihnen viele Formalitäten – denn besteht ein Mietinteressent den Bonitätscheck nicht, wird er auch die Bürgschaftsurkunde nicht erhalten. Aber auch die Mieter profitieren von dieser Form der Kautionsabsicherung, da ihnen beim Umzug vermutlich mehr Geld, das z. B. in der neuen Wohnung investiert werden kann, zur Verfügung stehen wird.

Meines Wissens gibt es derzeit zwei Produkte der Kautionsbürgschaft am Markt, die sich in Form und Funktion weitgehend ähnlich sind:

**EuroKaution** ist ein Produkt der EuroKaution Service EKS, einem privaten Unternehmen, das die Mietbürgschaft durch die Grundeigentümer-Versicherung VVaG absichert. Mehr Info unter [www.eurokaution.de](http://www.eurokaution.de)

**kautionsfrei.de** ist ein Produkt der plusForta GmbH, ein Joint Venture zweier etablierter Unternehmen aus der Immobilienbranche und der Versicherungswirtschaft. Als Sicherheit erhält der Vermieter hier eine Bürgschaftsurkunde der R+V Versicherung. Mehr Info unter [www.kautionsfrei.de](http://www.kautionsfrei.de)

Ich freue mich, wenn ich Ihnen mit dieser Information neue Wege aufzeigen konnte und stehe Ihnen natürlich mit meinen Service- und Beratungsleistungen bei der Vermietung, beim Verkauf sowie bei der Verwaltung und Bewertung Ihrer Immobilie(n) wie immer, gerne tatkräftig zur Seite.

**Machen Sie PLUS mit Ihren Immobilien**

A handwritten signature in blue ink that reads 'Sibylle Haas'.

Sibylle Haas ImmoPlusVision  
Immobilienmanagement für private Eigentümer