



Fragen und Antworten zur R+V-MietkautionsBürgschaft

Vielen Dank für Ihr Interesse an der R+V-MietkautionsBürgschaft. Hier finden Sie die Antworten zu allen wichtigen Fragen.

Was ist die R+V-MietkautionsBürgschaft?

Die R+V-MietkautionsBürgschaft ersetzt die Mietkaution in bar oder in Form eines Sparbuchs. R+V leistet an den Vermieter bis zur Höhe der Bürgschaftssumme, sofern der Mieter seinen Verpflichtungen aus dem Mietvertrag nicht nachkommt. Der Mieter ist zur Rückzahlung an R+V verpflichtet. Der Vermieter verfügt über den gleichen Schutz wie bei üblichen Kautionsformen.

Wie funktioniert die R+V-MietkautionsBürgschaft?

Der Mieter schließt einen Vertrag mit R+V. Auf Grund dieses Vertrags stellt R+V eine Bürgschaft im Original zur Übergabe an den Vermieter, eine Kopie für die Unterlagen des Mieters und den Versicherungsschein aus. Die Originalbürgschaft übergibt der Mieter an den Vermieter anstelle eines Kautionsparbuches oder einer Barkaution. Im Schadenfall kann sich der Vermieter direkt bei R+V melden.

Für wen gilt die R+V-MietkautionsBürgschaft?

- Die R+V-MietkautionsBürgschaft gilt ausschließlich für Mieter von privat genutztem Wohnraum, die Verbraucher sind.
- Für Gewerbeobjekte steht die R+V-MietkautionsBürgschaft nicht zur Verfügung. R+V bietet aber auch für gewerblich genutzte Objekte eine attraktive Lösung.

Welche Abschlussvoraussetzungen gibt es?

- Die Bürgschaft wird für privat genutzten Wohnraum durch einen Verbraucher beantragt.
- Das Mietobjekt liegt in der Bundesrepublik Deutschland.
- Der Mieter erteilt sein Einverständnis zur Prüfung seiner Bonität. Die Prüfung der Bonität führt zu einem positiven Ergebnis.
- Der Vermieter ist mit der Entgegennahme einer Bürgschaft als Mietkaution einverstanden.
- Das Mietverhältnis ist ungekündigt.
- Der Mietvertrag ist unbefristet oder die Mietdauer beträgt bei befristeten Mietverhältnissen noch mindestens weitere 18 Monate ab Ausstellung der Bürgschaft.
- Bei dem Mietverhältnis handelt es sich nicht um ein Untermietverhältnis.
- Die MietkautionsBürgschaft kann nicht für Dritte (z.B. Freunde oder Verwandte) beantragt werden.
- Die Mietkaution, und damit die Höhe der Bürgschaft, entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. Das heißt, die Mietsicherheit ist entsprechend § 551 Absatz 1 BGB auf maximal das Dreifache der zu Beginn des Mietverhältnisses auf einen Monat entfallenden Miete - ohne die als Pauschale oder als Vorauszahlung ausgewiesenen Betriebskosten - beschränkt (= 3 Monatsmieten ohne Nebenkosten).
- Die Mietkaution beträgt mindestens 400 EUR und höchstens 15.000 EUR.

Können bestehende Mietkautionen mit der R+V-MietkautionsBürgschaft abgelöst werden?

Ja, die MietkautionsBürgschaft kann auch bei bestehenden Mietverhältnissen als Sicherheit hinterlegt werden. Der Vermieter muss sein Einverständnis hierzu erteilen. Das Original der Bürgschaft übergibt der Mieter an seinen Vermieter, im Gegenzug erhält er die hinterlegte Kautions zurück.



Muss der Vermieter die MietkautionsBürgschaft akzeptieren?

Der Vermieter ist nicht verpflichtet, die MietkautionsBürgschaft als Sicherheit zu akzeptieren. Jedoch spart er sich bei dieser Kautionsform den Aufwand für die Verwaltung des sonst üblichen Kautionsparbuches; wie z.B. dessen „fruchtbringende“ Anlage. Zins- und Steuerabrechnungen sind nicht mehr erforderlich. Sollte der Vermieter die MietkautionsBürgschaft nicht akzeptieren, kann der Mieter die Bürgschaft im Original jederzeit an R+V zurück senden. Wenn R+V die Bürgschaft innerhalb eines Monats nach der Ausstellung (Datum auf der Bürgschaft) zurück erhält, wird ein bereits abgebuchter Beitrag in voller Höhe erstattet. Sofern die Bürgschaft später an R+V zurückgegeben wird, wird der Beitrag anteilig erstattet. Die Abrechnung erfolgt auf den Tag genau.

Wie berechnet sich der Beitrag?

Der Jahresbeitrag beträgt 4,7% der Bürgschaftssumme, mindestens jedoch 50 EUR. Es fallen keine weiteren Gebühren oder Beiträge zum Beispiel für Verwaltung, Kontoführung oder Erstellung der Bürgschaft an. Der erste Jahresbeitrag wird unmittelbar mit der Ausstellung der Bürgschaft fällig, wenn nicht im Versicherungsschein etwas anderes vereinbart ist. Die Mietkaution und damit die Höhe der Bürgschaft ist entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen begrenzt. Nach § 551 Absatz 1 BGB ist der zulässigen Betrag einer Mietsicherheit, auf maximal das Dreifache der zu Beginn des Mietverhältnisses auf einen Monat entfallenden Miete - ohne die als Pauschale oder als Vorauszahlung ausgewiesenen Betriebskosten - beschränkt. Die Mietkaution muss mindestens 400 EUR und darf höchstens 15.000 EUR betragen.

Wer muss ab wann und wie lange den Beitrag bezahlen?

Der Beitrag ist jedes Jahr durch den Mieter an R+V zu zahlen. Der Jahresbeitrag wird unmittelbar nach Ausstellung der Bürgschaft fällig, wenn nicht im Versicherungsschein etwas anderes vereinbart ist. Der Beitrag muss gezahlt werden, bis R+V durch den Vermieter vollständig aus dem Bürgschaftsrisiko entlassen wird.

Die Entlassung aus dem Risiko erfolgt grundsätzlich mit Rückgabe der Bürgschaft im Original zusammen mit der dort enthaltenen – vom Vermieter unterschriebenen – Enthftungserklärung. Mit der Enthftungserklärung bestätigt der Vermieter, dass er keine Ansprüche mehr aus der Bürgschaft herleitet und die besicherten Ansprüche auch nicht an Dritte abgetreten sind.

Was passiert, wenn der Vermieter die Bürgschaft in Anspruch nimmt?

Macht der Vermieter Ansprüche geltend, wird der Mieter von R+V informiert und bekommt Gelegenheit zur Stellungnahme. Die Einwendungen des Mieters werden berücksichtigt, wenn er der Aufforderung zur Stellungnahme fristgerecht nachkommt und

- die Inanspruchnahme des Vermieters offensichtlich rechtsmissbräuchlich ist, oder
- der Mieter nachweisen kann, dass er die geltend gemachten berechtigten Ansprüche bereits reguliert hat, oder
- er ein den Ansprüchen entgegenstehendes Urteil, ein schriftliches Anerkenntnis des Vermieters (z. B. zur Mietminderung) oder eine schriftliche Einigung mit dem Vermieter erzielt hat und diese R+V fristgerecht vorlegt.

Trifft keiner dieser Punkte zu, zahlt R+V zunächst an den Vermieter und fordert danach den Betrag vom Mieter zurück. R+V haftet maximal bis zur gesetzlich zulässigen Höhe, höchstens jedoch bis zudem in der Bürgschaft genannten Höchstbetrag. Selbstverständlich kann der Mieter den gezahlten Betrag von seinem Vermieter - gegebenenfalls gerichtlich - zurückfordern, sofern die Ansprüche des Vermieters nicht berechtigt waren.

Die Bürgschaft ersetzt nur die Zahlung der Mietkaution an den Vermieter zu Beginn des Mietverhältnisses. Ein Streit am Ende des Mietverhältnisses, kann durch die Bürgschaft leider nicht verhindert werden.



Was machen Vermieter und Mieter mit den Vertragsunterlagen?

Das Original der Bürgschaft muss an den Vermieter übergeben werden. Erst dann ist der Vermieter abgesichert. Bereits hinterlegte Mietkautionen muss der Vermieter im Gegenzug an den Mieter zurückgeben.

Die Bürgschaft muss lediglich aufbewahrt werden. Nach Beendigung des Mietverhältnisses unterschreibt der Vermieter die Enthftungserklärung auf der Bürgschaft und gibt diese an den Mieter zurück, wenn er auch eine Barkaution zurücküberweisen würde, oder er macht gegenüber R+V seine Ansprüche geltend.

Die übrigen Unterlagen, insbesondere der Versicherungsschein, dokumentieren den vereinbarten Versicherungsschutz. Der Mieter sollte diese Dokumente sorgfältig aufbewahren.

Gibt es eine Mindestvertragslaufzeit?

Nein, es gibt keine Mindestvertragslaufzeit. Die Bürgschaft kann jederzeit im Original an R+V zurückgegeben werden. Mit Rückgabe der Bürgschaft und der vom Vermieter unterschriebenen Enthftungserklärung wird der Beitrag auf den Tag genau abgerechnet.

Wenn das Original innerhalb eines Monats ab Ausstellungsdatum an R+V zurückgegeben wird, wird der gezahlte Beitrag vollständig erstattet.

Wenn der Mieter die Bürgschaft von seinem Vermieter vor Beendigung des Mietverhältnisses zurück haben möchte, kann der Vermieter eine andere Mietsicherheit (Barkaution, Sparbuch, etc.) in gleicher Höhe verlangen.

Wie kann der Vertrag zwischen R+V und dem Mieter gekündigt werden?

Die gegenüber dem Vermieter übernommene MietkautionsBürgschaft haftet, bis der Vermieter R+V aus der Haftung entlässt. Der Vermieter entlässt R+V aus der Haftung durch eine sogenannte Enthftungserklärung. Mit dieser bestätigt er, dass er keine Ansprüche mehr aus der Bürgschaft herleitet und die besicherten Ansprüche auch nicht an Dritte abgetreten sind.

Ist der Mietvertrag beendet und erhebt der Vermieter keine Ansprüche mehr, unterschreibt er die auf der Bürgschaft enthaltene Enthftungserklärung. Die Bürgschaft wird zusammen mit der Enthftungserklärung im Original an R+V zurückgeschickt und der gezahlte Jahresbeitrag taggenau abgerechnet. So wird z. B. bei Rückgabe der Bürgschaft und nach einem halben Jahr genau die Hälfte des Jahresbeitrags zurückgezahlt. Die Bürgschaft kann auch jederzeit vor Ende des Mietvertrags an R+V zurückgegeben werden. Im Allgemeinen erwartet der Vermieter im Gegenzug eine andere Mietsicherheit (Barkaution, Sparbuch, etc.) in gleicher Höhe.

Wenn der Vermieter das Original der Bürgschaft nicht mehr findet, kann der Vertrag aufgehoben werden, wenn R+V eine separate Enthftungserklärung des Vermieters erhält. Einen entsprechenden Vordruck für die gesonderte Enthftungserklärung können Sie von R+V erhalten.

Wie kann der Mieter vom Vertrag zurücktreten?

Hierzu wird die Bürgschaft im Original an R+V zurückgegeben. Wenn die Bürgschaft im Original innerhalb eines Monats ab Ausstellungsdatum an R+V zurückgesendet wird, wird der bereits abgebuchte Beitrag in voller Höhe erstattet. Bei einer späteren Rücksendung der Bürgschaft wird der Beitrag auf den Tag genau abgerechnet.

IHR PLUS AN FLEXIBILITÄT

R+V-MietkautionsBürgschaft.



Ab wann und wie lange ist die Bürgschaft gültig?

Die MietkautionsBürgschaft tritt mit Ausstellungsdatum der Bürgschaft in Kraft. Die Bürgschaft ist bis zu dem Zeitpunkt gültig, bis R+V vollständig aus der Haftung entlassen wird, oder R+V die Bürgschaftssumme vollständig ausgezahlt hat, sofern aus der Bürgschaft nichts anderes hervorgeht.

Wer übernimmt die Haftung?

Die R+V Allgemeine Versicherung AG, Raiffeisenplatz 1, 65189 Wiesbaden übernimmt die Haftung. R+V ist einer der größten deutschen Kautionsversicherer und einer der führenden Versicherer im Bereich der MietkautionsBürgschaft.

Sie benötigen weitere Beratung? Vereinbaren Sie direkt einen Termin mit uns. Unsere Kontaktdaten finden Sie im Online-Antrag oben rechts.

Die Produktinformationen stellen einen Ausschnitt der Versicherungsleistungen dar. Der rechtsverbindliche Umfang des Versicherungsschutzes ergibt sich aus dem Versicherungsschein und den vereinbarten Allgemeinen Bedingungen.

R+V Allgemeine Versicherung AG, Vorsitzender des Aufsichtsrats: Generaldirektor Dr. Friedrich Caspers,
Vorstand: Dr. Norbert Rollinger, Vorsitzender; Frank-Henning Florian, Heinz-Jürgen Kallerhoff, Hans-Christian Marschler,
Marc René Michallet, Peter Weiler,
Sitz: Raiffeisenplatz 1, 65189 Wiesbaden, Handelsregister Nr. HRB 2188, Amtsgericht Wiesbaden, Ust-IdNr. DE 811198334,
Steuer Nr. 4522301406
