FCG AG
Ligusterweg 17, D - 12437 Berlin
Tel.+49 (30) 488 288-60 Fax: -62
Email: info@fcg.ag Page: www.fcg.ag

Q&A Mietkautionspolice für privaten Wohnraum - Vermieter / Verwalter

Produkteigenschaften

1. Was ist eine Mietkautionspolice?

Die Mietkautionspolice ist eine Versicherung zur Stellung einer Kautionssicherheit für private Mietverhältnisse entsprechend den Regelungen des § 551 BGB. Der Bürgschaftsgläubiger (Vermieter und/oder Verwalter) erhält dabei eine Bürgschaft auf erstes Anfordern der Versicherung. Die Bürgschaft bietet dabei exakt den gleichen Schutz wie eine Barkaution, ein verpfändetes Sparbuch oder eine Bankbürgschaft.

2. Was sichert die Mietkautionspolice ab?

Die Mietkautionspolice leistet bei allen vom Bürgschaftsgläubiger (Vermieter und/oder Verwalter) geltend gemachten Ansprüchen, die grundsätzlich über die Mietkaution abgesichert sind bis zur gesetzlich festgelegten Höchstgrenze von drei Nettokaltmieten. Die Mietkautionspolice sichert den Vermieter somit gegen das Ausfallrisiko des Mieters ab.

3. Wer ist der Versicherungsnehmer einer Mietkautionspolice?

Der Versicherungsnehmer ist immer der Mieter.

4. Wer kann Bürgschaftsgläubiger sein?

Bürgschaftsgläubiger kann der Vermieter und/oder der Verwalter sein. Der/die Bürgschaftsgläubiger ist/sind berechtigt, die Kaution abzurufen bzw. die Basler aus der Bürgschaft zu befreien.

5. Worin liegen die Vorteile der Mietkautionspolice für den Vermieter?

- 100%ige Sicherheit durch die Bürgschaftsurkunde
- Reduktion des Verwaltungsaufwandes
- Kostenlose Bonitätsprüfung

6. Worin liegen die Vorteile der Mietkautionspolice für den Mieter?

- Vermeidung einer finanziellen Doppelbelastung während des Umzugs
- Größerer Finanzspielraum
- Schnelle Abwicklung
- Kontrollierter Zugriff auf die Kaution durch den Vermieter

7. Kann die Mietkautionspolice auch als „kurzfristige Zwischenfinanzierung“ beim Einzug genutzt werden?

Selbstverständlich. In diesem Fall sollten Vermieter und Mieter sofort die Möglichkeit eines späteren Austauschs im Mietvertrag vereinbaren.

8. Der Mieter hat bereits ein Kautionskonto. Ist eine Umwandlung in eine Mietkautionspolice möglich?

Ja. Der Mieter kann ein bereits bestehendes Kautionskonto jederzeit in eine Mietkautionspolice umwandeln. Der Vermieter muss dem lediglich zustimmen. Gegebenenfalls sollte der Austausch durch einen Nachtrag zum Mietvertrag dokumentiert werden.

9. Können auch gewerbliche Mietverträge abgesichert werden?

Nein. Derzeit kann die Mietkautionspolice nur für private Mietverhältnisse eingesetzt werden.

10. Was kostet eine Mietkautionspolice pro Monat/Jahr? Wie errechnet sich diese Summe?

Es wird ein prozentualer Beitrag in Höhe von 5% der Kautionssumme, mindestens 50,00 € p.a., erhoben. Dies entspricht monatlich einem Beitrag von 4,17€; allerdings ist nur die jährliche Zahlung möglich. Die Zahlung erfolgt immer per Lastschrifteinzug.

Kautionshöhe	Bruttojahresbeitrag
bis 1.000,00 €	50,00 € Mindestbeitrag
1.250,00 €	62,50 €
1.300,00 €	65,00 €
1.500,00 €	75,00 €
1.750,00 €	87,50 €
1.800,00 €	90,00 €
2.000,00 €	100,00 €
2.250,00 €	112,50 €
2.500,00 €	125,00 €
2.750,00 €	137,50 €
3.000,00 €	150,00 €
4.000,00 €	200,00 €
5.000,00 €	250,00 €
6.000,00 €	300,00 €
7.000,00 €	350,00 €
8.000,00 €	400,00 €
9.000,00 €	450,00 €
10.000,00 €	500,00 €
> 10.000,00 €	Prüfung bei höheren Summen

11. Ist in den genannten Prämien die Versicherungssteuer enthalten?

Die Versicherungssteuer entfällt.

12. Entstehen weitere Kosten?

Eine jährliche Urkundengebühr oder Kontoführungsgebühr entfällt.

13. Gibt es beim Kautionsbetrag Mindestsummen?

Nein. Die Vertragsmindestprämie beträgt jedoch 50,00 €.

14. Gibt es einen Kautionshöchstbetrag?

Die maximale Kautionshöhe ist 10.000,00 €. Einzelfallprüfung bei höheren Summen.

15. Gibt es Mindestlaufzeiten für eine Mietkautionspolice?

Es gibt keine Mindestlaufzeit für die Mietkautionspolice. Es werden jedoch nur die Anträge gezeichnet, bei denen die Restlaufzeit des Mietvertrags mindestens 12 Monate beträgt.

Abschluss

16. Welche Aufgaben kommen im Zuge des Vertragsabschlusses auf mich zu?

Es ist Ihre Aufgabe, dem Mieter die Mietkautionspolice vorzustellen. Selbstverständlich unterstützt Sie die Versicherung durch vorgefertigte Verkaufsunterlagen. Entscheidet sich der Mieter für eine Mietkautionspolice, tragen Sie die Mieterdaten in die Web-Maske ein und die Bonitätsprüfung wird durchgeführt. Bei einem positiven Ergebnis wird automatisch der Antrag generiert und Sie müssen die unterschriebenen Formulare noch an uns zurückfaxen.

17. Unter welchen Voraussetzungen kann ein Mieter eine Mietkautionspolice abschließen?

Einzige Voraussetzung für den Erhalt einer Mietkautionspolice ist eine positive Bonitätsprüfung, die schnell und bequem online erledigt werden kann. Kunden mit negativer Bonitätsprüfung können die Mietkautionspolice nicht abschließen.

18. Kann ich die Bonitätsprüfung auch für die Mieter durchführen, die keine Mietkautionspolice abschließen?

Nein, die Bonitätsprüfung kann ausschließlich im Zuge der Antragsstellung zur Mietkautionspolice durchgeführt werden. Bei einem positiven Ergebnis wird automatisch ein Antrag generiert.

Verwaltung

19. Wer ist der Ansprechpartner für die Verwaltung der Mietkautionspolicen?

Erfahren Sie mit der Police!

*Festnetz 6 Cent je Anruf / Mobil max. 42 Cent je Minute

Schadenfall

20. Wer ist der Ansprechpartner für die Schadenbearbeitung?

Erfahren Sie mit der Police!

21. Was ist ein Schadenfall?

Schadenfall ist, wenn der Bürgschaftsgläubiger die Kaution anfordert. Das kann aus unterschiedlichen Gründen geschehen, wie z.B.:

- Die Betriebskostenabrechnung wird nicht bezahlt
- Streitigkeiten bei Wohnungsauszug/Schäden am Wohnraum
- Die Miete wird nicht gezahlt

Da eine Bürgschaft auf „Erstes Anfordern“ besteht, muss die Versicherung den Grund für die Forderung nicht prüfen.

22. Wie ist das Vorgehen, wenn ein Schadenfall auftritt?

1. Wie kann die Kaution angefordert werden.

Die Kaution kann vom Bürgschaftsgläubiger schriftlich (Formular zur Inanspruchnahme einer Mietbürgschaft) angefordert werden.

2. Wann erfolgt die Auszahlung?

Nach Vorliegen des Abrufs ist die Versicherung verpflichtet, den Mieter über den Abruf zu informieren und zahlt vier Wochen später die angeforderte Bürgschaftssumme an den Vermieter/Verwalter aus, sofern der Auszahlung rechtlich nichts entgegensteht. Eine gesonderte Zustimmung des Mieters ist für die Auszahlung nicht erforderlich.

3. Wie kann der Mieter die Auszahlung verhindern?

Eine Auszahlung kann nur dann nicht erfolgen, wenn der Mieter innerhalb der Vier-Wochen-Frist einen Gerichtsbeschluss vorlegt, welcher der Versicherung die Auszahlung untersagt. Alle anderen, sog. „materiellen“ Einwände des Mieters (wie z.B. eine Meinungsverschiedenheit über die Qualität der Renovierung) können die Auszahlung nicht verhindern.

23. Welche Auswirkung hat die Bürgschaft auf erstes Anfordern auf den Schadenprozess?

Durch die Bürgschaft auf „Erstes Anfordern“ zahlt die Versicherung, ohne den Schadenfall geprüft zu haben, nach einer Frist von vier Wochen den geforderten Betrag aus.

24. Was ist die Leistungshöchstgrenze im Schadenfall?

Die vereinbarte Kautionshöhe ist die Höchstgrenze. Hier sind gemäß BGB maximal 3 Nettokaltmieten möglich.

25. Wird die Bürgschaftssumme auch ausgezahlt, wenn der Mieter keine Prämien bezahlt hat oder ein Prämienrückstand besteht?

Ja; die Prämienzahlungspflicht ist unabhängig von unserer Leistungspflicht.

Kündigung

26. Wie kann die Mietkautionspolice gekündigt werden?

Die Mietkautionspolice kann jederzeit gekündigt werden, indem der Bürgschaftsgläubiger uns aus der Bürgschaftshaftung entlässt.

27. Was passiert, wenn der Mieter die Mietkautionspolice kündigen möchte? Entfällt dann die Sicherheit?

Wenn der Mieter die Mietkautionspolice kündigen möchte, dann informieren wir den Bürgschaftsgläubiger umgehend hierüber. Die Kündigung wird erst dann wirksam, wenn dieser dem Kündigungswunsch zustimmt und uns aus der Bürgschaftshaftung entlässt.

28. Gibt es eine Kündigungsfrist oder besondere Kündigungsbedingungen zu beachten?

Nein. Der Bürgschaftsgläubiger kann die Versicherungen jederzeit aus der Haftung entlassen. Besondere Bedingungen gibt es nicht.