

## FAQs

### Bürgschaft für privat genutzten Wohnraum

#### **Wer ist der Bürgschaftsgeber?**

Bürgschaftsgeber ist die R+V Allgemeine Versicherung AG, Raiffeisenplatz 1, 65189 Wiesbaden. Die R+V Versicherung ist größter deutscher Kautionsversicherer. R+V zeichnet sich als zuverlässiger und anerkannter Bürge mit über 50 Jahren Erfahrung durch eine schnelle und unkomplizierte Schadenabwicklung aus. Mit der Bürgschaft für private Mietkaution bietet R+V ein günstiges und bewährtes Produkt an, das sich dennoch passgenau auf den individuellen Bedarf zuschneiden lässt.

#### **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 Kautionssparbuches oder einer Barkaution. Im Schadenfall kann sich der Vermieter direkt bei R+V melden.

#### **Was ist das Besondere an der MietkautionsBürgschaft der R+V?**

- Mit einem Jahresbeitrag von 4,8% der Kautionssumme (mindestens 50 EUR) ist die R+V-MietkautionsBürgschaft besonders günstig und transparent zugleich. Der Beitrag wird jährlich fällig.
- Weitere Gebühren oder Beiträge, zum Beispiel für Verwaltung, Kontoführung oder Erstellung der Bürgschaft, fallen nicht an.
- Die R+V ist einer der größte Kautionsversicherer in Deutschland und mit über 50 Jahren Erfahrung ein zuverlässiger und anerkannter Bürge.

#### **Ab wann und wie lange ist die Bürgschaft gültig?**

Die MietkautionsBürgschaft tritt mit Ausstellungsdatum der Bürgschaft in Kraft. Die Bürgschaft wurde wirksam zwischen Mieter und Vermieter vereinbart, wenn der Mieter dem Vermieter die Bürgschaftsurkunde übergeben hat, und beide Parteien sich einig sind, dass die Bürgschaft als Sicherheit dienen soll.

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.

### **Wer ist mein Ansprechpartner?**

Bei Fragen rund um die Bürgschaft für private Mietkaution wenden Sie sich bitte an:

DOMCURA AG  
KSH-Mietkaution  
Theodor-Heuss-Ring 49  
24113 Kiel

Tel: 0431 54654 406  
Fax: 0431 54654 99406  
KSH-Mietkaution@domcura.de

## **Zielgruppe**

### **Für wen gilt die R+V-MietkautionsBürgschaft?**

- Die R+V-MietkautionsBürgschaft gilt ausschließlich für Mieter von privat genutztem Wohnraum, die Verbraucher sind.
- Das Mietobjekt muss in der Bundesrepublik Deutschland liegen.
- Für Mieter von gewerblich genutzten Räumlichkeiten bietet R+V ebenso eine günstige Alternative.

### **Gilt die Bürgschaft auch für gewerblich genutzte Objekte?**

Nein, die R+V-MietkautionsBürgschaft gilt für privat genutzten Wohnraum und steht damit nicht für Gewerbeobjekte zur Verfügung. R+V bietet aber auch für gewerblich genutzte Objekte eine attraktive Lösung.

## **Abschlussvoraussetzungen**

### **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.
- Die MietkautionsBürgschaft kann nicht für Dritte (z.B. Freunde oder Verwandte) beantragt werden.
- Die MietkautionsBürgschaft kann nicht für Untermietverhältnisse 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 (= drei Monatsmieten ohne Nebenkosten)
- Die R+V-Mietkautionsbürgschaft ist zwischen 400 EUR und höchstens 15.000 EUR möglich.

### **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 Kautionskontos. 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 im Original 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.

### **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 Kautionssumme zurück.

## **Beitrag**

### **Wie berechnet sich der Beitrag?**

Der Jahresbeitrag beträgt 4,8% 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 zulässige 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 zusammen mit der Rückgabe der Bürgschaft im Original zusammen mit der vom Vermieter unterschriebenen Enthftungserklärung an R+V. Die Enthftungserklärung ist auf der Bürgschaft abgedruckt.

### **Wie wird R+V aus dem Risiko entlassen?**

Die Entlassung aus dem Risiko erfolgt grundsätzlich mit einer sogenannten Enthftungserklärung des Vermieters. Mit der Enthftungserklärung unterschreibt der Vermieter, dass er keine Rechte und Ansprüche aus der Bürgschaft gegen R+V geltend macht und die besicherten Ansprüche auch nicht an Dritte abgetreten hat. Die Enthftungserklärung ist auf der Bürgschaft abgedruckt. Der Vermieter muss daher die Enthftungserklärung auf der Bürgschaft unterschreiben und diese mit der Bürgschaft zurückgeben. Wenn der Vermieter das Original der Bürgschaft nicht mehr findet, benötigt R+V eine separate Enthftungserklärung. Einen entsprechenden Vordruck können Sie von R+V erhalten.

## **Schaden**

### **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.

### **Wie nimmt der Vermieter die Bürgschaft in Anspruch?**

Der Vermieter wendet sich direkt an R+V. Grundsätzlich müssen die folgenden Unterlagen in Kopie eingereicht werden:

- Bürgschaft (bei Auszahlung muss das Original vorgelegt werden)
- Mietvertrag
- Übergabeprotokoll bei Ein- und Auszug (sofern vorhanden)
- Zahlungsaufforderung mit Fristsetzung an den Mieter
- Kostennachweise in Form von Kostenvoranschlägen über die Renovierungsarbeiten / Schadenbeseitigung oder sonstige Schadenpositionen (sofern vorhanden)

Zur Vereinfachung bietet R+V ein Schadenformular an, das jedoch nicht zwingend verwendet werden muss.

## **Vertragslaufzeit und Vertragsbeendigung**

### **Gibt es eine Mindestvertragslaufzeit?**

Nein, es gibt keine Mindestvertragslaufzeit. Die Bürgschaft kann jederzeit im Original zusammen mit der unterschriebenen Enthaltungserklärung an R+V zurückgegeben werden. Mit Rückgabe der Bürgschaft wird der Beitrag auf den Tag genau abgerechnet. Wenn das Original innerhalb eines Monats ab Ausstellungsdatum an R+V zurückgegeben wird, erstattet R+V den gezahlten Beitrag vollständig. 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. Das bedeutet - genau wie bei anderen Formen der Mietkaution - dass der Vermieter auch die Bürgschaft zurückgeben muss und erklärt, dass er keine Ansprüche mehr aus der Bürgschaft geltend macht. Ist der Mietvertrag beendet und erhebt der Vermieter keine Ansprüche mehr, wird die Bürgschaft im Original zusammen mit der vom Vermieter unterschriebenen Enthaltungserklärung an R+V zurückgeschickt und der gezahlte Jahresbeitrag taggenau abgerechnet. So wird z. B. bei Rückgabe der Bürgschaft 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 erhält. Mit der Enthftungserklärung unterschreibt der Vermieter, dass er keine Rechte und Ansprüche aus der Bürgschaft gegen R+V geltend macht und die besicherten Ansprüche auch nicht an Dritte abgetreten worden sind. Einen entsprechenden Vordruck 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, erstattet R+V den bereits abgebuchten Beitrag in voller Höhe. Bei einer späteren Rücksendung der Bürgschaft wird der Beitrag auf den Tag genau abgerechnet.