



Zusätzliche Informationen  
für Sie als Vermieter/Verwalter

## Basler Mietkautions-Police

# Die zeitgemäße Kautionsform – sicher und einfach

Wie es funktioniert? Ganz einfach. Die Basler verbürgt sich für die Kaution. Sie als Vermieter erhalten kein Bargeld mehr bzw. müssen kein Sparbuch anlegen. Stattdessen erhalten Sie als Sicherheit unsere Bürgschaftsurkunde.

Ihr Mieter hat dadurch das gesamte Kautionsgeld zur freien Verfügung und zahlt dafür an die Basler eine geringe jährliche Prämie.

### Ihre Vorteile im Überblick

#### **Sparen Sie Zeit!**

Durch die schnelle, unbürokratische Abwicklung der Mietkautions-Police reduzieren Sie Ihren Verwaltungsaufwand erheblich.

#### **Genießen Sie 100%ige Sicherheit!**

Die Bürgschaftsurkunde bedeutet für Sie verlässliche Sicherheit – wir leisten bei Abruf der Kaution „auf erstes Anfordern“.

#### **Erhalten Sie ein Plus an Sicherheit!**

Die Antragsprüfung und die Reservierungszusage beinhalten eine kostenlose Bonitätsprüfung des Mieters – eine zusätzliche Sicherheit für Sie.

### Über uns

Die Basler Versicherungen sind seit fast 150 Jahren auf dem deutschen Markt tätig und sind Teil der Schweizer Baloise Group.

Im Kern bietet die Basler Versicherungs- und Vorsorgelösungen in den Bereichen Schaden- und Unfallversicherung sowie Lebensversicherung an. Mit einem Prämienvolumen von 1,4 Milliarden EUR zählen die Gesellschaften zu den bedeutenden Versicherungsunternehmen in Deutschland.

Rund 2.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind bei der Basler beschäftigt.

## Fragen und Antworten zur Mietkautions-Police

### 1 Was ist eine Mietkautionsversicherung?

Eine Mietkautionsversicherung stellt die Kautionsversicherung für private Mietverhältnisse entsprechend den Regelungen des § 551 BGB sicher. Sie als Bürgschaftsgläubiger erhalten eine Bürgschaft „auf erstes Anfordern“ der Basler. Die Bürgschaft bietet dabei exakt den gleichen Schutz wie eine Barkautionsversicherung, ein verpfändetes Sparbuch oder eine Bankbürgschaft.

### 2 Was sichert die Basler Mietkautions-Police ab?

Unsere Mietkautions-Police leistet bei allen von Ihnen geltend gemachten Ansprüchen, die grundsätzlich über die Mietkaution abgesichert sind, bis zur gesetzlich festgelegten Höchstgrenze von drei Nettokaltmieten und sichert Sie somit gegen das Ausfallrisiko des Mieters ab.

### 3 Wer ist der Versicherungsnehmer bei der Basler Mietkautions-Police?

Der Versicherungsnehmer ist immer der Mieter.

### 4 Wer kann Bürgschaftsgläubiger sein?

Bürgschaftsgläubiger können Sie als Vermieter und/oder Verwalter sein. Der/die Bürgschaftsgläubiger ist/sind berechtigt, die Kautionsversicherung abzurufen bzw. die Basler aus der Bürgschaft zu befreien.

### 5 Worin liegen die Vorteile der Basler Mietkautions-Police für Sie als Vermieter?

- 100%ige Sicherheit durch die Bürgschaftsurkunde
- Reduktion des Verwaltungsaufwands
- Kostenlose Bonitätsprüfung Ihres Mieters

### 6 Worin liegen die Vorteile der Basler Mietkautions-Police für den Mieter?

- Vermeidung einer finanziellen Doppelbelastung während des Umzugs
- Größerer Finanzspielraum
- Schnelle Abwicklung
- Kontrollierter Zugriff auf die Kautionsversicherung durch den Vermieter (4-wöchige Einspruchsfrist durch den Mieter)

### 7 Kann die Basler Mietkautions-Police auch als „kurzfristige Zwischenfinanzierung“ beim Einzug genutzt werden?

Selbstverständlich. In diesem Fall sollten Sie mit Ihrem Mieter sofort die Möglichkeit eines späteren Austauschs im Mietvertrag vereinbaren.

### 8 Der Mieter hat bereits ein Kautionskonto. Ist eine Umwandlung in eine Basler Mietkautions-Police möglich?

Ja, der Mieter kann ein bereits bestehendes Kautionskonto jederzeit in eine Basler Mietkautions-Police umwandeln. Sie als Vermieter müssen 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 Basler Mietkautions-Police nur für private Mietverhältnisse eingesetzt werden.

### 10 Gibt es einen Kautionshöchstbetrag?

Die maximale Kautionshöhe beträgt 10.000 EUR, Einzelfallprüfung bei höheren Summen.

### 11 Was ist ein Schadensfall?

Ein Schadensfall ist, wenn Sie als Bürgschaftsgläubiger die Kautionsversicherung anfordern. Das kann aus unterschiedlichen Gründen geschehen, z. B.:

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

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

## 12 Wann erfolgt die Auszahlung?

Nach Vorliegen Ihrer Anforderung ist die Basler verpflichtet, den Mieter darüber zu informieren, und zahlt vier Wochen später – nach Ablauf der Einspruchsfrist des Mieters – die angeforderte Bürgschaftssumme an Sie aus, sofern der Auszahlung rechtlich nichts entgegensteht. Eine gesonderte Zustimmung des Mieters ist für die Auszahlung nicht erforderlich.

## 13 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 Basler die Auszahlung untersagt. Alle anderen sogenannten „materiellen“ Einwände des Mieters (z. B. eine Meinungsverschiedenheit über die Qualität der Renovierung) können die Auszahlung nicht verhindern.

## 14 Welche Auswirkung hat die Bürgschaft „auf erstes Anfordern“ auf den Schadensprozess?

Durch die Bürgschaft „auf erstes Anfordern“ (unter Verzicht auf die Einreden der Anfechtung und der Vorausklage (§§ 770 und 771 BGB)) zahlt die Basler, ohne den Schadensfall geprüft zu haben, nach einer Frist von vier Wochen den geforderten Betrag aus.

## 15 Wo können Sie als Vermieter/Verwalter einen Schaden melden?

Basler Versicherungen  
Neuschaden-Service  
61345 Bad Homburg  
Telefon: 06172 / 12 52 11  
E-Mail: NeuSchaden-Sach@basler.de

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

Ja, die Prämienzahlungspflicht ist unabhängig von unserer Leistungspflicht.

## 17 Wie kann die Basler Mietkautions-Police gekündigt werden?

Sie kann jederzeit vom Mieter gekündigt werden. Voraussetzung ist, dass Sie als Bürgschaftsgläubiger uns aus der Bürgschaftshaftung entlassen.

## 18 Wer ist der Ansprechpartner rund um das Thema Basler Mietkautions-Police?

Basler Service GmbH  
Harburgerstr. 13  
95444 Bayreuth  
Telefon: 0800 / 400 820 01  
Fax: 0800 / 400 820 02  
E-Mail: info@basler-mietkaution.de

Basler Versicherungen  
Basler Str. 4, 61345 Bad Homburg

Wir machen Sie sicherer.  
www.basler.de

