

Mietkautionsversicherung: Lohnt sich das für mich?

Du ziehst in eine neue Wohnung? Glückwunsch! Bei aller Freude über dein neues Domizil musst du aber die Kosten im Blick behalten. Neue Einrichtung, möglicherweise die Bezahlung eines Umzugsunternehmens und nicht zu vergessen die Kautions für die neue Wohnung, die üblicherweise bis zu drei Kaltmieten hoch ausfällt. Normalerweise wird diese Bar auf einem Konto des Vermieters hinterlegt. Alternativ besteht aber auch die Möglichkeit einer Mietkautionsversicherung, auch Mietkautionsbürgschaft oder Mietkautionspolice genannt. Welche Vor- und Nachteile diese Kautionsart für Mieter und Vermieter bietet und wie sie sich von einer Barkaution unterscheidet, erfährst du hier.

Vor- und Nachteile einer Mietkautionsversicherung

Als Bürge fungiert bei einer Mietkautionsversicherung eine Bank oder eine Versicherung. Bedeutet: Statt den Betrag überwiesen zu bekommen, erhält der Vermieter eine Bürgschaftsurkunde. Kommt es zu einem Schaden oder Mietausfall, springt zunächst der Bürge ein und übernimmt die anfallenden Kosten, die natürlich nicht höher als die vereinbarte Kautions ausfallen dürfen.

Das Ganze bringt dir vor allem den folgenden Vorteil: Du musst die Kautions nicht bar bezahlen, bleibst also flüssig. Das ist im Speziellen dann angenehm, wenn du über kein hohes Einkommen verfügst oder keine Eltern hast, die die Kautions übernehmen. Aber wie immer gilt: Kein Vorteil ohne Nachteil:

- Du zahlst Gebühren oder Prämien für die Mietkautionsbürgschaft. Aktuell bewegen sich die Kosten

je nach Anbieter zwischen 4,5 und 5 Prozent. Sprich: Bei einer Kautionsversicherung in Höhe von 1.000 Euro kostet dich die Mietkautionsversicherung 45 Euro pro Jahr. Unterm Strich ist die Mietkautionsversicherung also sehr viel teurer als eine Barkaution.

- Im Falle eines vermeintlichen Schadens kann sich der Vermieter bei bestimmten Verträgen das Geld direkt vom Bürgen holen, ohne deine Zustimmung (bei Bürgschaften „auf erstes Anfordern“). Bist du nicht einverstanden, kannst Du erst im Nachhinein Widerspruch einlegen. Ist bei einer Barkaution allerdings auch nicht anders.
- Die Mietkautionsbürgschaft ist keine Versicherung. Entstehen berechnete Forderungen durch den Vermieter, musst du dafür aufkommen. Das Geld holt sich der Bürge bei dir zurück.

Muss der Vermieter eine Mietkautionsversicherung akzeptieren?

Nein, der Vermieter kann eine Mietkautionsversicherung ablehnen und sich für ein anderes Modell entscheiden. Dann wäre er aber nicht sehr clever. Denn speziell für Vermieter bietet eine Mietkautionsversicherung diverse Vorteile:

- Weniger Aufwand: Er muss kein spezielles Konto eröffnen und dafür Gebühren bezahlen. Auch entsprechende Steuer- oder Endabrechnungen entfallen.
- Sicherheit: Alle gesetzlichen Anforderungen zur Mietkautionsversicherung werden erfüllt. Zudem erhalten nur bonitätsgeprüfte Mieter eine Mietkautionsversicherung.
- Schnelle Verfügbarkeit: Zwar hat der Vermieter nicht wie sonst direkten Zugriff auf die Kautionssumme, bei einem Schaden erhält er in der Regel sein Geld aber umgehend.

Fazit

Eine Mietkautionsversicherung ist nicht uneingeschränkt empfehlenswert. Summa summarum zahlst du mehr als bei einer Barkaution, hast dafür aber den Vorteil, die Kautionsversicherung nicht

überweisen zu müssen. So betrachtet handelt es sich nichts anderes als einen speziellen Kredit.