



Die zeitgemäße und einfache Kautionsform

Vorteile für alle: mehr Sicherheit für Vermieter:innen, mehr Liquidität für Mieter:innen.

Wie es funktioniert? Ganz einfach. Baloise verbürgt sich für die Kautionsform. Sie als Vermieter:in erhalten kein Bargeld mehr bzw. müssen kein Sparguthaben anlegen. Stattdessen erhalten Sie als Sicherheit unsere Bürgschaftsurkunde.

Die mietende Person hat dadurch das gesamte Kautionsgeld zur freien Verfügung und zahlt dafür eine geringe jährliche Prämie an Baloise.

Für Vermieter:innen oder Verwalter:innen – Ihre Vorteile im Überblick



Sparen Sie Zeit!

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



Genießen Sie 100 % Sicherheit!

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



Bonitätsprüfung Mieter:in

Die Antragsprüfung und die Reservierungszusage beinhalten eine kostenlose Bonitätsprüfung der mietenden Person – eine zusätzliche Sicherheit für Sie.

Fragen und Antworten zur Mietkautions-Police

1. Was ist eine Mietkautionsversicherung?

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

2. Was sichert die Baloise 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 der mietenden Person ab.

3. Wer ist Versicherungsnehmer:in?

Versicherungsnehmer:in ist immer die Mietpartei.

4. Wer kann Bürgschaftsgläubiger:in sein?

Bürgschaftsgläubiger:in können Sie als Vermieter:in und/oder Verwalter:in sein. Der/Die Bürgschaftsgläubiger:in ist berechtigt, die Kautions abzurufen bzw. Baloise aus der Bürgschaft zu befreien.

5. Worin liegen die Vorteile der Mietkautions-Police für Sie als Vermieter:in?

- 100% Sicherheit durch die Bürgschaftsurkunde
- Reduktion des Verwaltungsaufwands
- Kostenlose Bonitätsprüfung der mietenden Person

6. Worin liegen die Vorteile unserer Mietkautions-Police für den/die Mieter:in?

- Vermeidung einer finanziellen Doppelbelastung während des Umzugs
- Größerer Finanzspielraum
- Schnelle Abwicklung
- Kontrollierter Zugriff auf die Kautions durch Vermieter:in (4-wöchige Einspruchsfrist durch die mietende Person)

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

Selbstverständlich. In diesem Fall sollten Sie mit der mietenden Person sofort die Möglichkeit eines späteren Austauschs im Mietvertrag vereinbaren.

8. Die mietende Person hat bereits ein Kautionskonto. Ist eine Umwandlung in eine Mietkautions-Police von Baloise möglich?

Ja, die mietende Person kann ein bereits bestehendes Kautionskonto jederzeit in unsere Mietkautions-Police umwandeln. Sie als Vermieter:in 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 Baloise 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:in die Kautions 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 Baloise den Grund für die Forderung nicht prüfen.

12. Wann erfolgt die Auszahlung?

Nach Vorliegen Ihrer Anforderung ist Baloise verpflichtet, die mietende Person darüber zu informieren, und zahlt vier Wochen später – nach Ablauf der Einspruchsfrist der Mietpartei – die angeforderte Bürgschaftssumme an Sie aus, sofern der Auszahlung rechtlich nichts entgegensteht. Eine gesonderte Zustimmung der mietenden Person ist für die Auszahlung nicht erforderlich.

13. Wie kann die mietende Person die Auszahlung verhindern?

Eine Auszahlung kann nur dann nicht erfolgen, wenn die Mietpartei innerhalb der Vier-Wochen-Frist einen Gerichtsbeschluss vorlegt, welcher Baloise die Auszahlung untersagt. Alle anderen sogenannten „materiellen“ Einwände von Mieter:innen (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 Baloise, ohne den Schadensfall geprüft zu haben, nach einer Frist von vier Wochen den geforderten Betrag aus.

15. Wo können Sie als Vermieter:in / Verwalter:in einen Schaden melden?

Baloise Sachversicherung AG
Deutschland
Neuschaden-Service
61345 Bad Homburg
Telefon: +49 6172 125 4210
E-Mail: NeuSchaden-Sach@baloise.de

16. Wird die Bürgschaftssumme auch ausgezahlt, wenn die mietende Person keine Prämien bezahlt hat oder ein Prämienrückstand besteht?

Ja, die Prämienzahlungspflicht ist unabhängig von unserer Leistungspflicht.

17. Wie kann die Mietkautions-Police gekündigt werden?

Sie kann jederzeit von der Mietpartei gekündigt werden. Voraussetzung ist, dass Sie als Bürgschaftsgläubiger:in uns aus der Bürgschaftshaftung entlassen.

18. Wer ist zuständig rund um das Thema Baloise Mietkautions-Police?

Baloise Service GmbH
Am Pfaffenleck 15
95448 Bayreuth
Telefon: 0800 / 400 820 01
E-Mail: info@baloise-mietkaution.de