kautel
Einfach clever mieten

# Vermieten Sie sicher und optimieren Sie Ihren Verwaltungsaufwand

© 2015 by kautel, cresult GmbH (GKT-RUV-B-GV-V06)

## Vermieterinformation zur gewerblichen Kautionsversicherung

W&W VHV AXA R+V

# Gewerblich vermieten

Sicher vermieten mit einer Mietkautionsbürgschaft

## Geprüfte Mieter helfen Ihnen Kosten sparen

kautel bietet Ihnen den Vorteil, mit der Objektvergabe an bürgschaftsfähige Unternehmen eine höhere Sicherheit zu erhalten. Wie funktioniert das?

Ihr zukünftiger Mieter kann die Möglichkeit zur Stellung einer Mietkaution prüfen lassen. Mit einem verbindlichen Bürgschaftsangebot der R+V Allgemeine Versicherung AG erhalten Sie so bequem ein erstes Indiz für ein gutes Mietverhältnis.

## Sicherheit auf einen Blick

Bereits vor Vertragsbeginn prüft die Versicherung Ihren Mieter im Rahmen der Annahmeprüfung zur Kautionsversicherung.

Das neue Verfahren vereinfacht Ihre Risikobewertung und verursacht für Sie als Vermieter keine Kosten.
Die vertragliche Mietkaution wird als Mietkautionsbürgschaft bereitgestellt. Sie genießen eine optimale Sicherheit für Ihr Mietobjekt, denn durch Vorlage der Bürgschaftsurkunde erhalten Sie im Schadensfall Ihren Schaden direkt von der Versicherung bis zum Bürgschaftshöchstbetrag erstattet. Ihr Mieter wird es Ihnen danken, denn Sie helfen ihm, sich mit der Mietkautionsbürgschaft einen finanziellen Spielraum für sein operatives Geschäft zu schaffen.

Die Doppelbelastung bei einem Standortwechsel oder die Belastung bei hohen ortsüblichen Mieten können durch die Stellung der Mietkaution in Form einer Bürgschaft deutlich abgemildert werden. Wir vermitteln Ihnen eine sicherere und verlässliche Mietkautionsbürgschaft über Beträge zwischen 2.500 und 10.000.000 Euro.

## Günstige Individualbeiträge

| **Kaution in Euro** | **4.000** | **7.500** | **10.000** | **15.000** | **20.000** | **über 20.000** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Standardtarif | 4,5 - 7% | 4,5 - 7% | 4,5 - 7% | 4,5 - 7% | 4,5 - 7% | ** erfolgt eine individuelle Beitragskalkulation |
| Individualtarif (bonitätsabhängig **) | 3- 6,4% | 3 - 6,4% | 3 - 6,4% | 3 - 6,4% | 3 - 6,4% | |

* Die aktuellen Jahresbeiträge bis 20.000 Euro Kaution betragen für bestehende Unternehmen 4,5-7,0% der benötigten Mietkaution zzgl. einem individuellen Zuschlag für Existenzgründer. Bei Kautionshöhen über 20.000,- Euro erfolgt immer eine individuelle Beitragskalkulation; der bonitätsabhängige Beitrag beträgt zwischen 3% und 6,4%. (Mindesthöhe der Kaution 2.500,- Euro, maximale Höhe 10.000.000 Euro Mindestbeitrag 250,- Euro; Bonität vorausgesetzt. Alle Beträge sind in Euro ausgewiesen.)

Erstellen Sie jetzt Ihr unverbindliches Angebot auf eine Kautionsversicherung.

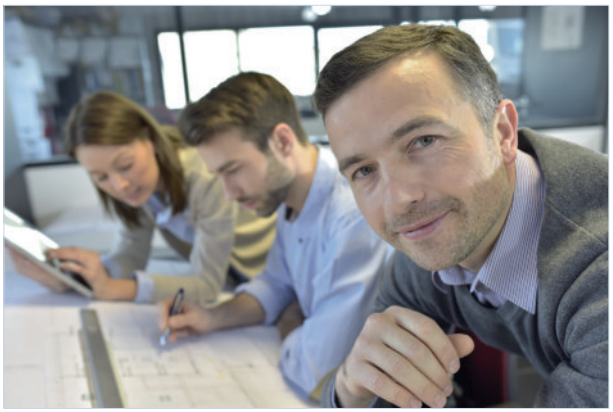
Anträge auf eine Kautionsversicherung mit einem Rahmen von bis zu 20.000 Euro können direkt online von Ihrem Mieter gestellt werden. Für höhere Kautionen und unsere Individualtarife ab 2.500 Euro Kautionssumme, kann Ihr Mieter Sie sich online eine persönliche Konditionenanfrage erstellen.

© 2019 by kautel. cresult GmbH (GKT-RuV-IB-GV-V06)

# Gewerblich vermieten

Sicher vermieten mit einer Mietkautionsbürgschaft

## Ein Gewinn für beide Parteien



Ein ausreichender finanzieller Spielraum des Mieters ist auch für den Vermieter von Vorteil. Die Kautionsleistungen für hochwertige gewerbliche Objekte binden oftmals hohe Kapitalbeträge, die für den operativen Geschäftsbetrieb benötigt werden.

Mit einer modernen Kautionsbürgschaft kann die Mietkaution bequem durch eine entsprechende Versicherung abgedeckt werden. Dies ermöglicht Ihren Mietern die notwendige finanzielle Flexibilität und Sie als Vermieter sind bereits vom ersten Tag an optimal geschützt. Denn nach Vertragsabschluss und Zugang der Bürgschafturkunde steht Ihnen der volle Schutz für alle vertraglichen künftigen Schadensfälle wie beispielsweise Mietrückstand, Ausfall der Nebenkostenzahlung oder für Instandsetzungsarbeiten (sofern im Mietvertrag vereinbart) zur Verfügung.

## Vorteile für Vermieter auf einen Blick

- 100% garantierte Kautionsleistungen – durch eine renommierte Versicherung.
- Sicherheit ab dem ersten Tag – die Mietkautionsbürgschaft sichert Ihre Ansprüche ab dem ersten Tag der Ausfertigung bis zum Höchstbetrag und Teilzahlungen der Mietkaution sind nicht mehr notwendig.
- Besserer Marktzugang – wegen des günstigen Jahresbeitrags kann der Mieter die oftmals üblichen sechs Monatsmieten Kaution einfacher stellen.
- Schnelle Neuvermietung – da die finanziellen Hürden durch die Mietkautionsbürgschaft für Mieter beim Umzug sinken.
- Weniger Verwaltung – es ist keine steuerliche Abgrenzung der Barkaution notwendig.
- Kein Risiko des "Abmietens" der Kaution.
- Unsere Erfahrung – Ihr Versicherer als zuverlässiger und anerkannter Bürge.

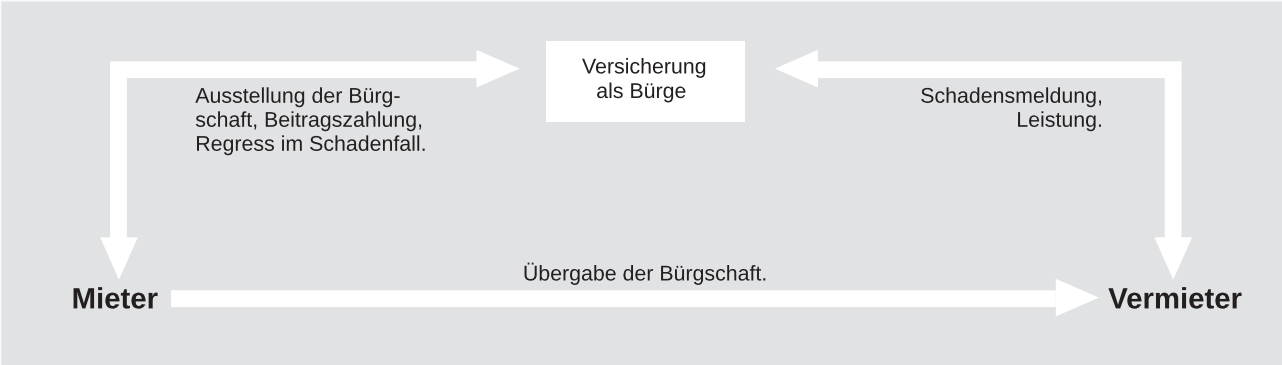
Durch den Service von kautel erhalten Sie eine verlässliche Sicherheit für Ihre wertvolle gewerbliche Immobilie bereits ab dem ersten Tag der Vermietung.

© 2019 by kautel. cresult GmbH (GKT-RuV-IB-GV-V06)

# Gewerblich vermieten

## Vereinfachtes Verwaltungsverfahren und rechtliche Sicherheit

### Mit der Mietkautionsbürgschaft benötigt Ihr Mieter kein Bargeld für die Mietkaution




Offen für alle Branchen und mit der Erfahrung von kautel, bieten wir Ihnen einen Service mit Branchenverständnis. Wir verstehen Ihren gewerblichen Kautionsbedarf.

### Dienstleistung

### Handel

### Handwerk

### Industrie

Ob Einzelunternehmen, Filialgeschäft oder bei der Miete hochwertiger gewerblicher Objekte, mit Einbauten speziell für Ihre Branche: kautel hilft Ihnen mit maßgeschneiderten Lösungen vom Ladenlokal bis zum kompletten Kautionsmanagement Ihrer Niederlassungen ab 2.500 und bis zu 10 Mio. Euro Kautionssumme.

© 2019 by kautel. cresult GmbH (GKT-RuV-IB-GV-V06)

# Musterbürgschaft

zur Stellung einer gewerblichen Mietkaution

**Mietbürgschaft für Gewerbeobjekte**
**000/97/000000000/00000**

R+V Allgemeine Versicherung AG,
Raiffeisenplatz 1, 65189 Wiesbaden

Mustergesellschaft
Musterstraße 1
12345 Musterstadt

- nachstehend „Schuldner" oder „Mieter" genannt -

und

Beispielgesellschaft
Beispielsstraße 2
54321 Beispielstadt

- nachstehend „Gläubiger" oder „Vermieter" genannt -

haben am TT.MM.JJJJ einen Mietvertrag über ein Gewerbeobjekt geschlossen:

| | |
|---|---|
| **Vertragsnummer** | **000** |
| **Objekt** | **Gebäude** |
| **Anschrift** | **Ort** |
| **Mietzins:** | **Euro 0.000,00 monatlich** |

Danach hat der Schuldner für alle Ansprüche des Vermieters gegen ihn als Mieter aus dem Mietverhältnis sowie aus Anlass seiner Beendigung, Sicherheit zu leisten.

Dies vorausgeschickt übernimmt die

**R+V Allgemeine Versicherung AG, Raiffeisenplatz 1, 65189 Wiesbaden**

gegenüber dem Gläubiger die Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von

**Euro **00.000,00****
**in Worten: **Null/Null/Null/Null/Null** Euro**

zur Sicherung aller künftig fällig werdenden oder entstehenden Ansprüche des Gläubigers gegen den Schuldner aus dem Mietverhältnis sowie aus Anlass seiner Beendigung.

Die Bürgschaft hat folgenden Inhalt:
- Die Bürgschaft wird selbstschuldnerisch übernommen, d.h. auf die Einrede der Vorausklage wird verzichtet.
- Auf die Einrede der Anfechtbarkeit und der Aufrechenbarkeit wird verzichtet (§ 770 BGB). Die Einrede der Aufrechenbarkeit nach § 770 Abs. 2 BGB kann jedoch geltend gemacht werden, soweit die Gegenforderung des Schuldners unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.
- Der Bürgschaftsanspruch ist nur auf Zahlung von Geld gerichtet.
- Die Bürgschaft ist unbefristet. Die Bürgschaftsverpflichtung erlischt mit Rückgabe der Bürgschaftsurkunde im Original an die R+V Allgemeine Versicherung AG.
- Für das Bürgschaftsverhältnis gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- Der Gerichtsstand ist - soweit rechtlich zulässig - in Wiesbaden.

Wiesbaden, 1. Januar 2012
**R+V Allgemeine Versicherung AG**

Muster

kautel
Einfach clever mieten

Die Mietbürgschaft wird individuell auf Ihren Bedarf und das gewerbliche Objekt hin gestaltet. Neben den Standardtexten der Versicherung können -vorbehaltlich einer Prüfung durch die Versicherung auch individuelle Vereinbarungen in die Bürgschaft aufgenommen werden. Wir sind darum bemüht, Ihnen und Ihrem Mieter eine optimale Sicherheit bei der Stellung der Kaution zur Verfügung zu stellen. Neben dem Verzicht auf die Einrede der Vorausklage bieten wir gemäß § 770 BGB auch den Verzicht auf die Anfechtbarkeit und die Aufrechenbarkeit. Hohe Standards für Ihre Sicherheit als gewerblicher Vermieter.

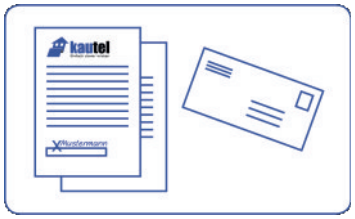
## Beantragung der Kautionsbürgschaft

Nach seiner Anfrage erhält Ihr Mieter auch ein individuelles Informationspaket nebst Antragsunterlagen. Sobald Sie sich vertragseinig sind, ergänzt Ihr Mieter einige Angaben und sendet uns den ausgefüllten Antrag unterschrieben zurück.

### 1 Online Angebot

Fragen Sie online unverbindlich Ihre Konditionen für die Kautionsversicherung ab. Bitte prüfen Sie dann Ihre Konditionen und die Richtigkeit der Angaben im Angebot.

### 2 Antrag senden



Mit Zusammen mit den Informationsunterlagen erhalten Sie Ihre individuellen Antragsunterlagen zur Kautionsversicherung. Ergänzen Sie diese und senden sie einfach per Telefax oder Post an kautel zurück.

### 3 Bürgschaft erhalten

Zu Ihrem Wunschtermin (Bitte mindestens 14 Tage vor Mietbeginn beantragen) erhalten Sie Ihre Unterlagen und die Mietkautionsbürgschaft per Post.

© 2019 by kautel. cresult GmbH (GKT-RuV-IB-GV-V06)

## Nutzen Sie kautel
## um Ihre Kautionsansprüche abzusichern

**Servicetelefon 0800 5288 3533**
Telefax +49 (0)221 9865 0864
**Postadresse** kautel.de Service | Insurlab Germany
Schanzenstraße 6-20 | Gebäude 3.09 | 51063 Köln
**E-Mail service@kautel.de**

**www.kautel.de**

cresult GmbH
53895 Bad Münstereifel
Geschäftsführer Michael Lindemann
AG Bonn HRB 12285
Versicherungsvermittlerregister Nr.
D-OJ67-SB118-385

## Gewerbliche Kautionsversicherung

© 2019 by kautel. cresult GmbH (GKT-RuV-IB-GV-V06)

Bildnachweis: Seite 1: exterior of modern buildings © zhu difeng / fotolia.com. Seite 2: Kontrolle Kontoauszüge © Stauke / fotolia.com. Seite 3:Portrait of architect amongst group in meeting © goodluz / fotolia.com. Seite 4: Shop woman standing by clothes in store © goodluz / fotolia.com. Engineer in a factory © Minerva Studio / fotolia.com. Smiling mechanic at work © Minerva Studio / fotolia.com. Smiling chef holding ladle © WavebreakMediaMicro / fotolia.com.