

Datum 06.09.2017

### Die gewerbliche MietkautionsGarantie: Die clevere Alternative für die Mietkaution

Ein neues Büro kann richtig Geld kosten. Mit Renovierungs- und Umzugskosten sowie häufig auch Maklergebühren kommt so einiges zusammen. Doch damit nicht genug: Vermieter können bei Mietbeginn bis zu drei Monatskaltmieten als Kautions verlangen – für die Mieter eine hohe finanzielle Belastung. Zum Glück gibt es Alternativen zur klassischen Bargeld-Kautions. Diese bieten wir ab sofort für KMU, Freiberufler und ggf. für Ihr eigenes Büro!



#### Es muss nicht das klassische Sparbuch sein

Die Mietkaution kann von Mietern auf **unterschiedliche Art und Weise** gestellt werden:

- ▶ **Barkautions:** Die Barkautions ist noch die häufigste Form der Sicherheitsleistung. Sowohl die Übergabe von Bargeld, als auch die Einzahlung auf ein Treuhandkonto, das auf den Namen des Mieters lautet, gelten als Barkautions. Der Vermieter muss die Mietkaution bei einem Kreditinstitut zu dem für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz anlegen.
- ▶ **Verpfändetes Sparbuch:** Das verpfändete Sparbuch dient ebenfalls als Mietsicherheit und ist im Regelfall auf den Namen des Mieters ausgestellt. Beim Kreditinstitut sollte der Mieter einen Sperrvermerk zu seinen Gunsten einrichten lassen, um ungerechtfertigten Zugriff des Vermieters zu unterbinden.
- ▶ **MietkautionsGarantie:** Bei einer gewerblichen Mietkaution wird die Kautions in Form einer Garantie gestellt. Hierfür schließt der Mieter einen Garantievertrag ab, beispielsweise mit einer Versicherung, einer Bank oder einem privaten Garantiegeber. Der Garantiegeber bürgt im Schadensfall für den Mieter und reguliert den Schaden gegenüber dem Vermieter, sollte es zu Forderungen kommen. Der Mieter muss keine Kautions an den Vermieter zahlen, stattdessen übergibt er dem Vermieter die Garantieurkunde.

#### Vorteile der MietkautionsGarantie für den Mieter

- ▶ **Mehr finanzielle Flexibilität:** Die Mietkaution muss nicht in bar gestellt und eventuell durch einen Kredit finanziert werden.
- ▶ **Keine Doppelbelastung:** Wenn der Mieter die Mietkaution für sein altes Büro noch nicht zurückerhalten hat und schon eine Mietkaution für sein neues Büro stellen muss.
- ▶ **Rückgabegarantie:** Beitragsfreie Rückgabe der Garantie innerhalb des ersten Monats nach Ausstellung möglich, wenn der Vermieter die Garantie nicht akzeptiert.

#### Vorteile der MietkautionsGarantie für den Vermieter

- ▶ **Keine Gebühren:** Für die Ausstellung der Garantie berechnet R+V dem Vermieter keinen Cent.
- ▶ **Sicherheit ab dem ersten Tag:** Die Garantie steht ab dem ersten Tag in voller Höhe zur Verfügung.

- ▶ **Rechtssicherheit:** Mit der R+V-MietkautionsGarantie sind alle gesetzlichen Anforderungen zur Mietkaution erfüllt.
- ▶ **Kein Verwaltungsaufwand:** Für den Vermieter ist die Verwaltung eines Kautionsparbuchs mit Aufwand verbunden. Er muss zum Beispiel ein eigenes Konto eröffnen und jährlich eine Abrechnung über die Zinserträge erstellen. Bei der MietkautionsGarantie entfällt dieser Aufwand.

**Haben Sie noch Fragen** – Bitte schreiben Sie uns an [kredit@ruv.at](mailto:kredit@ruv.at).

Ansprechpartner: Herr Dipl.BW. Philipp Dierig, Spartenleiter Kredit + Kautio

Die Informationen in diesem Newsletter sind sorgfältig geprüft worden. Trotz aller Sorgfalt können sich aber Angaben zwischenzeitlich verändern. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen kann daher nicht übernommen werden. Gleiches gilt auch für alle Websites, auf die mittels eines Hyperlinks verwiesen wird. Für den Inhalt der Websites, die mit einer solchen Verbindung erreicht werden, sind die oben genannten Anbieter nicht verantwortlich.

#### Impressum

##### Herausgeber dieses Newsletters:

R+V Allgemeine Versicherung AG  
Niederlassung Österreich - Hauptbevollmächtigter: Dkfm. Dr. Martin Beste  
Sitz: Wilhelmstraße 68, 1120 Wien  
Firmenbuch: HG Wien Fn 351083z, UID-Nr. ATU 65994944, DVR 4003621  
Hauptsitz: R+V Allgemeine Versicherung Aktiengesellschaft, Raiffeisenplatz 1, D-65189 Wiesbaden  
Handelsregister Nr. HRB 2188, Amtsgericht Wiesbaden, USt-IdNr. DE 811198334

##### Verantwortlich für den Newsletter:

Dominic Gantner  
Leitung Marketing & Vertriebssupport

##### Redaktion:

Telefon: +43 1 810 5333 0  
E-Mail: [makler@ruv.at](mailto:makler@ruv.at)