

Vermieten Sie sicher und optimieren Sie Ihren Verwaltungsaufwand



© 2011 by Kautel, resultat GmbH (GH-TW-V-B-GVA/009)

**Vermieterinformation zur
gewerblichen Kautionsversicherung**

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 Württembergische Versicherung AG erhalten Sie so bequem ein erstes Indiz für ein gutes Mietverhältnis.

Sicherheit auf einen Blick



Bereits vor Vertragsbeginn prüft die Württembergische Versicherung AG 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 200.000 Euro.

Günstige Individualbeiträge für Ihre Mieter

Kaution in Euro	4.000	7.500	10.000	15.000	20.000	über 20.000
Bestehende Unternehmen	250,-*	337,50	450,-	675,-	900,-	erfolgt eine individuelle Beitragskalkulation
Existenzgründer (< 18 Monate)*	268,-	502,50	670,-	1.005,-	1.340,-	

* Die aktuellen Jahresbeiträge bis 20.000 Euro Kaution betragen für bestehende Unternehmen 4,50 % der benötigten Mietkaution zzgl. 2,2 % Zuschlag für Existenzgründer. Bei Kautionshöhen über 20.000,- Euro erfolgt eine individuelle Beitragskalkulation; der bonitätsabhängige Beitrag beträgt zwischen 5,4% und 6,3%. (Mindesthöhe der Kaution 2.000,- Euro, maximale Höhe 50.000 Euro Mindestbeitrag 250,- Euro; Bonität vorausgesetzt. Alle Beträge sind in Euro ausgewiesen.)

Unseren Kunden helfen wir gemäß des Grundgedankens der Versicherung, Ihr Unternehmenskapital operativ nutzen zu können statt dies über eine Barkautionsstellung zu binden.

Existenzgründern helfen wir gerne beim Start in die unternehmerische Tätigkeit.



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 Bürgschaftsurkunde 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 die Württembergische Versicherung AG.
- 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 – die Württembergische Versicherung AG als zuverlässiger und anerkannter Bürge.

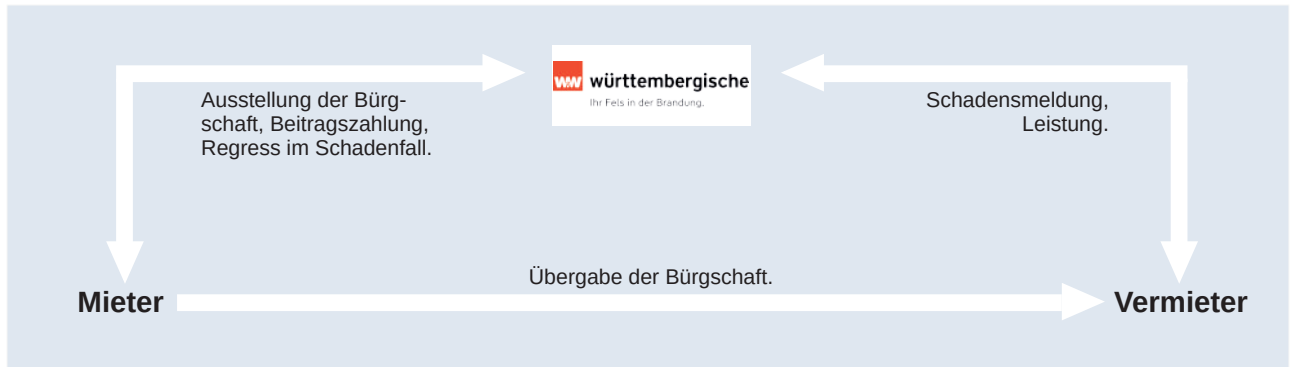
Durch den Service von kautel erhalten Sie eine verlässliche Sicherheit für Ihre wertvolle gewerbliche Immobilie bereits ab dem ersten Tag der Vermietung.



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 der Württembergischen Versicherung AG, 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 200.000 Euro Kautionssumme.



Musterbürgschaft

zur Stellung einer gewerblichen Mietkaution

Gewerbliche Mietkaution	
Nummer 26-0000423-71-0001	
Mieter	Mietkaution-FK-Test Blumenstr. 50 71397 Leutenbach
Vermieter	Vermieter Fliederstr. 50 71397 Leutenbach
haben mit Beginn 01.05.2019 folgenden Vertrag geschlossen.	
Vertragsnummer	12445z89753
Anschrift	Wiesentalstr. 50 71397 Leutenbach
Mietzins (monatlich)	EUR 8.888,00
Der Mieter hat für alle Ansprüche des Vermieters gegen ihn als Mieter aus dem Mietverhältnis sowie aus Anlass seiner Beendigung, Sicherheit zu leisten.	
Bürge	Württembergische Versicherung AG, Gutenbergstraße 30, 70176 Stuttgart
Bürgschaftssumme	EUR 100.000 in Worten EUR: Eins/Null/Null/Null/Null/Null/
Bürgschaftserklärung	
Die unterzeichnende Gesellschaft übernimmt zur Sicherung aller künftig fällig werdenden oder entstehenden Ansprüche des Vermieters gegen den Mieter aus dem Mietverhältnis sowie aus Anlass seiner Beendigung, diese Bürgschaft. Sie hat folgenden Inhalt:	
<ul style="list-style-type: none"> - Die Bürgschaft wird selbstschuldnerisch übernommen, auf die Einrede der Vorausklage wird verzichtet. - Auf die Einrede der Anfechtbarkeit und der Aufrechenbarkeit (§ 770 Abs.1 BGB) wird verzichtet. Die Einrede der Aufrechenbarkeit nach § 770 Abs.2 BGB kann jedoch geltend gemacht werden, soweit die Gegenforderung des Auftragnehmers unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. - Der Anspruch aus dieser Bürgschaft ist nur auf Zahlung von Geld gerichtet. - Die Bürgschaft ist unbefristet. Die Bürgschaftsverpflichtung erlischt mit Rückgabe dieser Urkunde im Original an die Württembergische Versicherung AG. - Für das Bürgschaftsverhältnis gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. - Der Gerichtsstand ist - soweit rechtlich zulässig - Stuttgart. 	
Stuttgart, 30.01.2019	
Württembergische Versicherung AG	
	
gez. Bergmüller gez. Wömer	



Die Mietbürgschaft wird individuell auf Ihren Bedarf und das gewerbliche Objekt hin gestaltet. Neben den Standardtexten der Versicherung können -vorbehaltlich einer Prüfung durch die Württembergische Versicherung AG- auch individuelle Vereinbarungen in die Bürgschaft aufgenommen werden. Wir sind darum bemüht, Ihnen und Ihrem Mieter eine optimale Sicherheit bei der Stellung der Kautionsbürgschaft 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

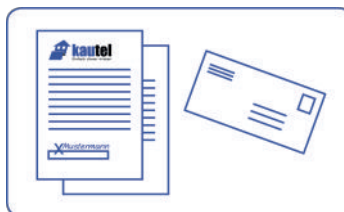
Nach seiner Anfrage erhält Ihr Mieter auch ein individuelles Informationspaket nebst Antragsunterlagen. Sobald Sie sich vertragseinig sind, ergänzt Ihr Mieter einige Angaben und sendet uns den ausgefüllten Antrag unterschrieben zurück.

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.



Nutzen Sie kautel um Ihre Kautionsansprüche abzusichern

Servicetelefon 0800 - 7246 102

Telefax +49 (0)221 9865 0864

Postadresse kautel.de Service | Insurlab Germany

Schanzenstraße 6-20 | Gebäude 3.09 | 51063 Köln

E-Mail provinzial@kautel.de

provinzial.kautel.de

cresult GmbH

53895 Bad Münstereifel

Geschäftsführer Michael Lindemann

AG Bonn HRB 12285

Versicherungsvermittlerregister Nr.

D-OJ67-SB118-385

Gewerbliche Kautionsversicherung