

VERSICHERUNG SCHÜTZT VOR MIETAUSFALL

Jedes Jahr erleiden Vermieter einen Schaden von ca. 2,4 Mrd. Euro durch Mietausfälle, Zerstörung und Vandalismus. Bleibe ich als Vermieter auf den Kosten sitzen, oder gibt es einen effektiven Schutz gegen solche Risiken?

Anfangs lief alles prima! Nette Interessenten bei der Besichtigung, solide Einkommensverhältnisse, positive Auskünfte und eine problemlose Wohnungsübergabe. Der Mieter ist in die eigenen vier Wänden eingezogen und der Vermieter zufrieden mit der Wohnungsbelegung. Die eigene private Vorsorge scheint zu funktionieren, oder die wirtschaftliche Aktivität verspricht die geplante Rendite.

Doch plötzlich trifft es den Vermieter wie aus heiterem Himmel. Die langjährigen Mieter sind auf einmal mit der Miete rückständig; die kürzlich eingezogenen Mieter haben noch gar nicht bezahlt, und andere Mieter haben die Wohnung klammheimlich und verwüstet zurückgelassen. Auf einen Schlag ist die Vorsorge in Gefahr, oder die Rendite gerät ins Wanken.

URSACHEN FÜR MIETRÜCKSTÄNDE SIND VIELFÄLTIG

Wie konnte es geschehen, dass selbst der erfahrene Vermieter dies nicht vorhersehen konnte? Die Ursachen für Mietrückstände der Mieter sind vielfältig: Arbeitslosigkeit, Scheidung oder Suchterkrankungen – oftmals stehen ganz persönliche Ereignisse und Schicksale im Raum, die im Vorfeld nicht zu erkennen waren oder sich erst im Laufe der Zeit zu einem Problem entwickelt haben.

Andere Mieter versuchen durch gefälschte Papiere und geschönte Unterlagen eine Wohnung zu ergaunern. Geschickten Betrugern aufzusitzen ist keine Schande und kann jedem sehr schnell passieren, denn Sie haben es hier mit echten Profis zu tun, die ihr Handwerk bestens beherrschen.

VERSICHERER BIETEN PASSENDE POLICEN

Wer als Vermieter nicht auf den Kosten sitzenbleiben möchte, kann sich über sogenannte Mietschutzpolicen entsprechenden Versicherungsschutz einkaufen. Diese Policen erstatten in der Regel Mietrückstände, entgangene Nutzungsentgelte/Nebenkosten, Kosten für Reparaturen, Kosten für den Ersatz von zerstörter oder entwendeter Ausstattung, Kosten für Räumung und Reinigung, Kosten für Einlagerung zurückgelassener Einrichtungsgegenstände des Mieters, entgangene Mieteinnahmen während der Renovierungsphase usw. Oftmals bieten die Versicherer auch telefonische Rechtsberatungen sowie einen Handwerkerservice für die Renovierungsarbeiten an.

Die Versicherungsverträge sind an einige grundsätzliche Bedingungen geknüpft. Generell versicherbar sind nur unbefristete Mietverhältnisse, die ungekündigt sind und keine Untermietverhältnisse darstellen. Die Mieter haben bisher die vertraglichen Vereinbarungen erfüllt, und dem Vermieter sind keine Negativmerkmale über die Mieter bekannt. Die



Versicherer nehmen in der Regel eine eigene Bonitätsprüfung vor.

Alle Versicherungsmodelle basieren auf einer maximalen Entschädigungshöhe von circa 5000 bis 20000 Euro und sehen eine Selbstbeteiligung von zwei bis drei Monatsmieten vor.

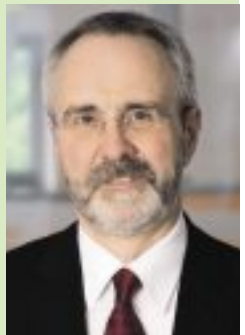
ZIELGRUPPENGERECHT VERSICHERN

Diese Mietschutzpolicen gegen Mietausfälle und Mietnomaden werden für verschiedene Zielgruppen angeboten. Zum einen können private Vermieter für ihre wohnwirtschaftlichen Wohnungen entsprechende Verträge für eine oder mehrere Wohneinheiten abschließen.

Für Großkunden wie Wohnungsgesellschaften, Hausverwaltungen sowie private Vermieter werden ab einer bestimmten Anzahl von Wohnungen Rahmenverträge zu Konditionen mit einem Mengenrabatt bereitgestellt. Zusätzlich gibt es für Bauträger und Dienstleister im Wohnungsmarkt Spezialvertragslösungen über Rahmenverträge.

Wichtig bei der Auswahl eines geeigneten Versicherers ist die Präsenz vor Ort, damit bei Vertragsabschluss und insbesondere bei Schadensfällen sofort eine kompetente Betreuung greifbar ist.

ZUR PERSON:



Thomas Grosjean ist Finanzberater im Versicherungswesen für Gewerbe- und Firmenkunden der R+V Versicherung AG im Hause der Volksbank Marl-Recklinghausen eG.

WOLFGANG OTT
BEDACHUNGEN

STEILDACH
FLACHDACH
FASSADENBAU
BAUKLEMPNEREI
ENERGIEBERATUNG

BALKONSANIERUNG
DACHAUSBAU
REPARATURARBEITEN
WOHNRAUMFENSTER
STURMSCHADENBESITZUNG

Castroper Straße 105b | 45665 Recklinghausen
Tel. 02361/5820240 | Fax 02361/5820244
info@ott-bedachungen.de
www.ott-bedachungen.de