



IHR PLUS AN SICHERHEIT ALS VERMIETER

Die R+V-MietschutzPolice.

R+V-MietschutzPolice Ergänzungen zu Fragen und Antworten

Versicherungsumfang

Können auch Ferienwohnungen versichert werden?

Ferienwohnungen können wegen der Kürze der Mietdauer nicht versichert werden.

Kann auch eine Hausverwaltung im Auftrag ihrer Vermieter eine R+V-MietschutzPolice abschließen?

Ja, das ist möglich. Voraussetzung ist, dass der Hausverwaltung eine entsprechende Vollmacht durch den Vermieter vorliegt.

Wohneinheit

Welches Kriterium sollte zur Auswahl der Versicherungssumme herangezogen werden?

R+V ersetzt Mietrückstände einschließlich der vereinbarten Mietnebenkostenpauschalen. Daher sollte die monatliche Warmmiete als Ausgangspunkt zur Auswahl der Versicherungssumme zugrunde gelegt werden. In der Regel ist ein säumiger Mieter mit bis zu sechs Monatsmieten im Rückstand. Natürlich kann ein Schaden durch einen Mietnomaden im schlimmsten Falle auch darüber liegen. Hier sind Mietausfälle von zwölf Monaten und mehr keine Seltenheit. Je nach Ausstattung der Wohnung können noch beträchtliche Sachschäden dazukommen.

Voraussetzungen für den Leistungsanspruch

Welche Voraussetzungen müssen für den Leistungsanspruch aus der R+V-MietschutzPolice erfüllt sein?

- Der Vermieter muss den Mieter unter Fristsetzung zur Zahlung der fälligen Miete, der Mietnebenkosten oder des Nutzungsentgelts und/oder zum Ausgleich des entstandenen Schadenersatzanspruchs (eine Handwerkerrechnung etc.) aufgefordert haben und innerhalb dieser Frist ist kein vollständiger Forderungsausgleich erfolgt.
Im Falle der Geltendmachung eines Schadenersatzanspruchs müssen die Voraussetzungen nach § 281 BGB erfüllt sein.
- Der Mieter oder der Vermieter haben das Mietverhältnis schriftlich gekündigt

Was geschieht, wenn die Voraussetzungen für den Leistungsanspruch nicht erfüllt werden können?

- Ist der Mieter unbekannt verzogen, ist es ausreichend, dass die Bemühungen zur Ermittlung einer neuen Anschrift erfolglos waren.
- Ist der Mieter verstorben, ist es ausreichend, wenn die Ansprüche gegenüber den Erben erfolglos geltend gemacht wurden bzw. Auskünfte beim Nachlassgericht oder andere Nachforschungen keine Informationen zu vorhandenen Erben ergeben haben.

Schaden

Muss der Vermieter im Schadenfall zunächst die Mietkaution zum Ausgleich des Schadens heranziehen?

Nein - ob, wann und in welcher Höhe der Vermieter die Mietkaution zum Ausgleich seines Schadens heranzieht, bleibt ihm selbst überlassen.

Was ist, wenn der Mieter die Kündigung nicht anerkennt?

Zur Erfüllung der Leistungsvoraussetzung ist es unerheblich, ob der Mieter die Kündigung anerkennt. Wichtig ist nur, dass das Mietverhältnis mit Bezug auf die Verletzung des Mietvertrags schriftlich gekündigt worden ist.

Ist ein Sachschaden auch dann abgesichert, wenn er erst nach ordentlicher Kündigung bekannt wird?

Ein Sachschaden, der erst bei Auszug des Mieters aufgrund ordentlicher Kündigung entdeckt wird, ist abgesichert. Hierbei ist unerheblich, wer die Kündigung des Mietverhältnisses ausgesprochen hat. Voraussetzung ist auch hier, dass der Vermieter den Mieter zunächst zum Ausgleich des Schadens mit Fristsetzung auffordert.

Muss dem säumigen Mieter eine Zahlungsfrist gesetzt werden?

Ja, der Vermieter hat dem Mieter schriftlich eine Frist für die Zahlung einzuräumen. Die Länge der Frist kann er selbst bestimmen. Dem Mieter muss dabei ein angemessener Zeitraum gewährt werden, der es ihm ermöglicht, die Zahlung fristgerecht zu bewirken (bspw. Zugang der Zahlungsaufforderung beim Mieter an einem Freitag, Zahlungsfrist von mindestens vier Werktagen).

Werden die Kosten für die Einlagerung von Gegenständen des Mieters von R+V übernommen?

Die Kosten für die Einlagerung von Gegenständen werden von R+V übernommen, höchstens jedoch für 2 Monate. Zusätzlich übernimmt R+V die Kosten der Spedition, die mit der Räumung und Entrümpelung der Wohnung beauftragt wird.

Übernimmt R+V die Kosten für einen Gutachter zur Feststellung der Schadenhöhe?

Nein. Beauftragt der Vermieter einen Gutachter, um die genaue Schadenhöhe zu ermitteln, hat er die Kosten selbst zu tragen.

Erhält der Vermieter von R+V die Entschädigung für die monatlich anfallenden Mietrückstände bzw. Nutzungsentgelte jeweils zeitnah?

Ja, sofern der Vermieter den Nachweis über die ihm zustehenden Forderungen zeitnah nach Fälligkeit einreicht.

Leistet R+V bei einem Sachschaden auch auf Basis von Kostenvoranschlägen?

Ja, sofern die dargestellten Kosten plausibel dargestellt sind.

Kann der Vermieter im Schadenfall eine vorläufige Abschlagzahlung erhalten?

Ja, das ist auf Antrag möglich.

Wird dem Vermieter die Eigenleistung vergütet, wenn er die Arbeiten für eine Renovierung selbst durchführt?

Ja, sofern der Vermieter nachweist, dass die Renovierung durchgeführt wurde. Die dargelegte Stundenanzahl und der angesetzte Stundenlohn wird auf die Angemessenheit geprüft und ausgeglichen.

Besteht Versicherungsschutz, wenn der Mieter verstorben ist?

Ja, sofern die Ansprüche zunächst erfolglos gegenüber den Erben geltend gemacht worden sind oder sofern über das Nachlassgericht keine Erben ermittelt werden konnten bzw. die Erbschaft ausgeschlagen wurde, ersetzt R+V den Schaden.