

R+V Mietbürgschaft Gewerbe

Information für den Vermieter

Sicherheit nach Maß für Ihr Gewerbeobjekt



R+V Mietbürgschaft Gewerbe

Die Kautionsversicherung der R+V Allgemeine Versicherung AG

SEGURA DIREKT

Einfach versichern.

www.seguradirekt.de

R+V DIE VERSICHERUNG
MIT DEM PLUS.

Die Mietbürgschaft

Bei gewerblichen Miet- und Pachtverträgen mit ihrem erhöhten Ausfallrisiko ist die Mietkaution zentraler Sicherheitsfaktor für den Vermieter.

Der Wunsch des Vermieters nach hoher Sicherheit trifft dabei auf wirtschaftliche Interessen des Mieters nach geringer finanzieller Belastung.

Mit der Mietbürgschaft der R+V kann ein Mieter einfach, schnell und sicher auch hohe Mietkautionen leisten und trotzdem finanziell flexibel bleiben. Sie bewahrt unternehmerische Liquidität, entlastet die Kreditlinie und ist verwaltungsarm und unbürokratisch.

Die Mietbürgschaft bietet dabei den gleichen umfassenden Schutz wie Barkaution oder Bankbürgschaft und die garantierte Sicherheit einer unkomplizierten und rechtssicheren Schadensregulierung.

Das Plus an Sicherheit:

Eine Mietbürgschaft (Aval) wird durch die R+V erst nach sorgfältiger Prüfung auf Zahlungsfähigkeit des Antragstellers gewährt. Der gewerbliche Mieter ist damit automatisch bonitätsgeprüft. Vermieter profitieren von dieser zusätzlichen Sicherheit.

Die Mietbürgschaft der R+V als Alternative zu Bankbürgschaft oder Barkaution hat sich deshalb als modernes Instrument der Mietsicherheit am Markt durchgesetzt und tausendfach bewährt.

Ihr Versicherer



Die R+V gehört zur Genossenschaftlichen FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken und ist als einer der größten Kautionsversicherer Deutschlands mit über 50 Jahren Erfahrung ein zuverlässiger und anerkannter Bürge.

So funktioniert es

- Mit der R+V Mietbürgschaft kann der Mieter sicher und bargeldlos die gewerbliche Mietkaution leisten. Sie wird statt Bankbürgschaft oder Barkaution als Kautionsleistung verwendet.
- Der Mieter schließt dazu mit der R+V einen Kautionsversicherungsvertrag zur Stellung einer Mietbürgschaft ab. Gegen eine geringe Jahresgebühr sichert die R+V die Mietkaution beim Vermieter, d.h. sie garantiert dem Vermieter Schadenersatz in Höhe der Mietkaution.
- Dem Vermieter entstehen keine Kosten. Im Schadensfall wendet sich der Vermieter direkt an die R+V. Wird die Bürgschaft in Anspruch genommen, muss der Mieter der R+V den gezahlten Betrag erstatten.
- Bei Mietvertragsende gibt der Mieter die Bürgschaftsurkunde mit der vom Vermieter unterschriebenen Enthaltungserklärung zurück an die R+V und die Bürgschaft endet.



Segura GmbH
Am Weichselgarten 7, 91058 Erlangen
Tel 09131-6251060 Fax 09131-6251061
info@seguradirekt.de



Weitere Informationen auf www.seguradirekt.de

Auf einen Blick

- ✓ 100% bewährte Sicherheit durch die R+V Allgemeine Versicherung AG
- ✓ Kein Verwaltungsaufwand, bargeldlos und unbürokratisch
- ✓ Mieter trägt geringen Jahresbeitrag, dem Vermieter entstehen keine Kosten
- ✓ Bürgschaften von 2.500€ bis 10 Mio € möglich
- ✓ Individuelle Avaltexte des Vermieters können ohne Zusatzkosten berücksichtigt werden
- ✓ Mieter ist durch kostenlosen Bonitätscheck der R+V automatisch bonitätsgeprüft
- ✓ Einfache, schnelle und rechtssichere Schadensregulierung

Was passiert bei Inanspruchnahme der Bürgschaft?

Macht der Vermieter einen berechtigten Anspruch geltend, zahlt ihm die R+V den geforderten Betrag - begrenzt auf die besicherte Kautionssumme. Besteht nach Ansicht des Mieters kein berechtigter Anspruch, kann er mittels der "Negativen Feststellungsklage" eine gerichtliche Entscheidung herbeiführen und so gegebenenfalls die Auszahlung verhindern.

Ist in der Bürgschaft "Zahlbar auf erstes Anfordern," vereinbart, reicht für die Zahlung der R+V sogar schon die Erklärung des Vermieters, dass der Mieter seinen vertraglichen Pflichten nicht nachgekommen ist. Einwände des Mieters können vor der Zahlung dann nicht vorgebracht werden. Wird die R+V aus der Bürgschaft in Anspruch genommen, erstattet der Mieter der R+V anschließend den gezahlten Betrag.

Individuelle Sondertexte und Avalklauseln

Die Mietbürgschaft der R+V basiert in der Regel auf Standardtexten mit den für Mietsicherheiten üblichen Avalklauseln. Manche Vermieter wünschen jedoch eigene Sondertexte. Selbstverständlich können daher auch Sondertexte („Avalklauseln“) nach kostenloser rechtlicher Prüfung und Annahme der R+V in der Bürgschaft berücksichtigt werden. So kann auch individuellen Besonderheiten des Gewerbeobjekts und den Kautionsanforderungen des einzelnen Vermieters Rechnung getragen werden.

Bestehende Mietkaution durch Mietbürgschaft ablösen

Ganz einfach: Mit dem Einverständnis des Vermieters übergibt der Gewerbemieter als neue Sicherheit die Bürgschaftsurkunde und löst damit die bereits geleistete Mietkaution ab. Ab sofort bürgt die R+V in voller Kautionshöhe beim Vermieter.



Sicherheit nach Maß

Mietbürgschaft für Gewerbeobjekte
000/97/00000000/00000

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

Mustergesellschaft
Musterstraße 1
12345 Musterstadt

- nachstehend „Schuldner“ oder „Mieter“ genannt -

und

Beispielgesellschaft
Beispielstraße 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 p.a.

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 Bürgschaftspflicht 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 2016
R+V Allgemeine Versicherung AG

R+V Allgemeine Versicherung AG, Vorsitzender des Aufsichtsrats: Generaldirektor Dr. Friedrich Caspers, Vorstand: Dr. Norbert Rollinger, Vorsitzender, Frank-Henning Florian, Heinz-Jürgen Kallerhoff, Julia Merkel, Marc René Michallet, Peter Weiler, Sitz: Wiesbaden (Raiffeisenplatz 1, 65189 Wiesbaden), Handelsregister Nr. HRB 2188, Amtsgericht Wiesbaden, Ust-IdNr. DE 811198334, Steuer Nr. 4522301406

Avalklauseln...

...Verzicht auf Einrede der Vorausklage (§ 771 BGB):

Der Vermieter kann seine Kautionsansprüche direkt gegenüber der R+V geltend machen ohne erst gegen den Mieter als Hauptschuldner vorgehen zu müssen.

...Verzicht auf Einrede der Anfechtbarkeit und Aufrechenbarkeit (§ 770 BGB):

Der Vermieter muss sich nicht auf eventuelle Gegenansprüche verweisen lassen, um seine Rechte aus der Mietbürgschaft geltend zu machen. Dies gilt nicht für unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Gegenforderungen des Mieters.

...Zahlbar auf erstes Anfordern:

Für die Zahlung der R+V reicht die Erklärung des Vermieters, dass der Mieter seinen vertraglichen Pflichten nicht nachgekommen ist. Einwände des Mieters oder eine "Negative Feststellungsklage" können vor der Zahlung nicht vorgebracht werden oder die Zahlung verhindern.

- Im Gewerbebereich wird die Mietbürgschaft nach den **individuellen Besonderheiten des Gewerbeobjekts** und den Sicherheitsbedürfnissen des Vermieters gestaltet. So können in der Bürgschaftsurkunde neben den Standard-Avalklauseln auch **Sondertexte („Avalklauseln“)** des **Vermieters** - nach Prüfung und Annahme der R+V - berücksichtigt werden.
- Standardmäßig ist die Mietbürgschaft eine selbstschuldnerische Bürgschaft, bei der die R+V auf die Einrede der Vorausklage nach §771 BGB und auf die Einrede der Anfechtbarkeit und Aufrechenbarkeit nach §770 BGB verzichtet.

Damit bietet die R+V Mietbürgschaft umfassende Sicherheit und garantiert die Kautionsansprüche des Vermieters gegen den Mieter aus dem Mietvertrag mit der gleichen Qualität und Professionalität wie die Bürgschaft einer Bank.

