



Mietnomadenversicherung

- ▶▶ Produktinformation
- ▶▶ Hinweise zum Antragsverfahren
- ▶▶ Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Mieters
- ▶▶ Rund um die Entschädigungsleistung
- ▶▶ Was Sie sonst noch wissen sollten

▶▶ Produktinformation

Was bietet die Mietnomadenversicherung ?

Die Mietnomadenversicherung schützt den Vermieter von privatem Wohneigentum vor finanziellen Schäden durch ausbleibende Mietzinszahlungen und ersetzt darüber hinaus die Kosten für eine mögliche Renovierung und Sanierung der Wohneinheit, wenn der Mieter diese ursächlich beschädigt hat oder verwaarlosten lässt.

Wer ist der passende Zielkunde ?

Die Mietnomadenversicherung ist konzipiert für die Versicherung von Wohnungen/Wohneinheiten, die zu **privaten** Wohnzwecken dienen. Zur Wohnung/Wohneinheit gehören auch Nebenräume im Gebäude, sowie Räume in Nebengebäuden auf dem Versicherungsgrundstück, die ausschließlich der benannten Wohnung/Wohneinheit zuzurechnen sind.

Was ist versichert ?

Neben dem Mietausfall einschließlich der umlagefähigen fortlaufenden Mietnebenkosten ersetzen wir den Sachschaden an den vom Vermieter eingebrachten Gebäudebestandteilen innerhalb der im Versicherungsvertrag bezeichneten Wohnung/ Wohneinheit.

Wann beginnt der Versicherungsschutz ?

- Der Versicherungsschutz beginnt grundsätzlich zum im Versicherungsschein angegebenen Zeitpunkt.
- ⇒ Für bei Abschluss des Vertrages bereits vermietete Wohnungen besteht erst nach Ablauf von sechs Monaten Versicherungsschutz für neu eingetretene Versicherungsfälle.
 - ⇒ Bei neuen Mietverhältnissen entfällt eine Wartezeit.

Welche Kosten werden zusätzlich ersetzt ?

Abweichend von den VGB 2010 gelten ausschließlich folgende Kosten im Rahmen der Sachdeckung versichert:

- Kosten der Ermittlung und Feststellung des Schadens
- Aufräumungs- und Abbruchkosten
- Reinigungs- und Renovierungskosten
- Desinfektions- und Schädlingsbekämpfungskosten

Der Ersatz dieser Kosten und die Entschädigung für den versicherten Mietausfall und die versicherten Sachen betragen zusammen höchstens die Versicherungssumme je vereinbarter Position.

Gibt es einen Selbstbehalt und wie wird dieser angewendet ?

Mietausfall - Bei der Entschädigungsberechnung des Mietausfalls wird davon ausgegangen, dass eine Mietkaution in Höhe von 3 Monatsmieten gestellt wurde – unabhängig von der tatsächlichen Höhe. Die Mietkaution dient in erster Linie dazu, den Vermieter vor den finanziellen Folgen bei Beendigung eines Mietverhältnisses abzusichern (sofern berechnete Ansprüche bestehen). Sollte die gestellte Mietkaution höher sein, als die Summe der Forderungen für die ausgebliebenen Mietzinszahlungen, wird der überschüssige Anteil als Selbstbehalt auf den Haftungszeitraum der Leistungen aus der Mietausfallversicherung angerechnet.

Sachschaden - Sofern nichts anderes vereinbart ist, beträgt der vereinbarte Selbstbehalt je Versicherungsfall 20 Prozent des Schadens, mindestens 250 Euro, höchstens 1.000 Euro.

▶▶ Hinweise zum Antragsverfahren

Wie kann ich einen Antrag aufnehmen ?

Sie können sowohl für die Mietnomadenversicherung als ergänzenden Baustein zur Wohngebäudeversicherung, wie auch für die Mietnomadenversicherung, als Solovertrag, das Angebots- und Antragsverfahren unserer Angebotsoftware nutzen.

Zusätzlich erhalten Sie bei der Rhion die Möglichkeit einen entsprechenden Antrag über das Onlineportal abzuschließen.

In Ausnahmefällen besteht auch weiterhin die Möglichkeit ein ausfüllbares .pdf als Antrag einzureichen.

- ⇒ für Rhion ist dies der Antrag NG 4103 04/2011
- ⇒ für RheinLand ist dies der Antrag VG 4103 04/2011

Was muss ich als Vermittler beachten, wenn der Kunden mehr als 6 Wohneinheiten versichern möchte ?

Im aktuellen Antragsverfahren ist der Tarif begrenzt auf die Versicherung von maximal 6 Wohnungen/ Wohneinheiten eines Eigentümers.

Bei mehr als 6 Wohnungen/ Wohneinheiten eines Eigentümers sowie bei Hausverwaltungen, Bauvereinen, Wohnungsbaugenossenschaften oder sonstige gewerbliche Vermietung, wenden Sie sich bitte an die bekannten Ansprechpartner in der Abteilung Individual – Underwriting Sach und Privat.

Welche Angaben sind im Angebots- und Antragsverfahren anzugeben ?

Neben den allgemeinen Informationen zum Antragsteller, eventuellen Vorversicherungen und Vorschäden, benötigen wir insbesondere folgende Informationen, die das Mietverhältnis beschreiben:

- ⇒ Anschrift und Bezeichnung der vermieteten Wohnung/Wohneinheit
- ⇒ Beginn des Mietverhältnisses

Wohnungsangaben Wohnung 1

Beginn des Mietverhältnisses: 01.01.2000 Risikoanschrift = Anschrift VN ...

Stockwerk: EG Lage: Links Sonstiges:

Des Weiteren ist eine Information zur Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Mieters durch den Vermieter erforderlich. Hierzu sind folgende Fragen zu beantworten:

- ⇒ Liegt eine Selbstauskunft (Mietpass) der/des Mieter/s vor ?
- ⇒ Liegt eine Bonitätsauskunft (z.B. Schufa, Creditreform) der/des Mieter/s vor ?
- ⇒ Führen Sie einen Nachweis bzw. sofern das Mietverhältnis bereits seit mehr als 6 Monaten besteht, können Sie bestätigen, dass der Mieter den Verpflichtungen bisher aus dem Mietvertrag rechtzeitig nachgekommen ist ?

Liegt eine Selbstauskunft (Mietpass) der/des Mieter/s vor ? ja nein

Liegt eine Bonitätsauskunft (z.B. Schufa, Creditreform) der/des Mieter/s vor ? ja nein

Führen Sie einen Nachweis bzw. - falls das Mietverhältnis seit mehr als 6 Monaten besteht - können Sie bestätigen, dass der Mieter den Verpflichtungen bisher aus dem Mietvertrag rechtzeitig nachgekommen ist? ja nein

Ohne Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse ist der Abschluss nicht möglich und bei Verneinung aller Fragen kann keine Deckung gewährt werden ! Für eine positive Prüfung ist es jedoch ausreichend, eine Frage mit „ja“ zu beantworten.

Sollte es während der Vertragslaufzeit zu einem Mieterwechsel in der versicherten Wohnung/Wohneinheit kommen, so hat der Vermieter erneut die wirtschaftlichen Verhältnisse zu prüfen und den Versicherer zu informieren.

Welche Deckungssummen kann der Kunde auswählen ?

Für den Abschluss einer Mietnomadenversicherung ist die Auswahl des Mietausfalles zwingend erforderlich. Der Kunde kann für den **Mietausfall** zwischen zwei Varianten auswählen

- ⇒ Mietausfall für 6 Monate, max. 5.000 Euro
- ⇒ Mietausfall für 12 Monate, max. 10.000 Euro

Optional hat der Kunde dann noch die Möglichkeit **Sachschäden in Abhängigkeit eines ersatzpflichtigen Mietausfallschadens** hinzuzuwählen

- ⇒ Sachschaden bis zu max. 10.000 Euro
- ⇒ Sachschaden bis zu max. 20.000 Euro
- ⇒ Sachschaden bis zu max. 30.000 Euro

Achtung: Die vorgenannten Auswahlmöglichkeiten können nicht individuell angepasst und der Sachschaden kann auch nicht ohne Mietausfall abgeschlossen werden.

Wie hoch sind die Beiträge für den Versicherungsnehmer ?

Wir verweisen hierzu auf die entsprechende Tariffinformation. Die dort aufgeführten Beiträge sind je Wohnung/Wohneinheit zu berechnen.

Können dem Kunden Sonderrabatte auf den Beitrag eingeräumt werden ?

Nein, dies ist nicht möglich, jedoch beinhaltet der aktuelle Tarif folgende Möglichkeiten einer tariflichen Rabattierung:

- Rhion** : Bündelnachlass 10 %
- RheinLand** Bündelnachlass 10 %, Laufzeitnachlass 10 %

Welcher Provisions-/Courtagesatz gilt?

Die Mietnomadenversicherung unterliegt dem Provisions-/Courtagesatz der Wohngebäudeversicherung. Die Höhe der Provision/ der Courtage erfolgt entsprechend ihrer individuellen Vereinbarung.

Ihre Notizen:



▶▶ Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Mieters

Grundsatz:

Die Versicherung ist nicht dazu geeignet, den Vermieter von seinen Pflichten auf sorgfältige Auswahl des Mieters und ordnungsgemäße Betreuung aller rechtlichen Schritte gegen den Mieter zu befreien.

**„Der Vermieter muss die wirtschaftlichen Verhältnisse des Mieters prüfen.
Reicht eine Form der Prüfung, z.B. Selbstauskunft oder Schufa-Auskunft?“**

➤ Ja, dies reicht aus, sofern die Prüfung keine negativen Merkmale aufweist !

„Was könnten negative Auskunftsmerkmale sein, worauf muss man achten?“

Die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse durch den Vermieter (=unser VN) soll diesen vor unliebsamen Überraschungen schützen. Zweck dieser Prüfung besteht also darin abzuklären, ob der Mieter dauerhaft dazu in der Lage ist, seine vertraglichen Pflichten (insbesondere Mietzinszahlung) zu erfüllen oder und in welchem Umfang insoweit Risiken für den Vermieter bestehen.

Ohne Bonitätsauskunft kann der Vermieter den Nachweis der Verletzung bestehender Offenbarungspflichten (Insolvenz, frühere Mietrückstände, Räumungsklagen usw.) in der Regel nicht führen.

Nachfolgend erhalten Sie eine Übersicht, am Beispiel der Schufa, der derzeit verwendeten Negativmerkmale, die auf die nicht vereinbarungsgemäße Abwicklung von Verträgen und Produkten hindeuten und aus unserer Sicht gegen eine Antragsannahme sprechen würden, u.a.:

EV	Es wurde eine Eidesstattliche Versicherung abgegeben.
FP	Eine Pfändung ist erfolglos geblieben.
GK	Auflösung eines Girokontovertrages wegen Missbrauchs durch den Kontoinhaber.
HB	Es liegt ein Haftbefehl zur Erzwingung der Eidesstattlichen Versicherung vor.
LZ	Lohnpfändung aufgrund der Abtretung im Rahmen eines Schuldverhältnisses
MB	Der Erlass eines Mahnbescheides ist beantragt, die Forderung ist unbestritten.
RS	Ein Scheck wurde mangels Deckung zurückgegeben.
SM	Scheckkartenmissbrauch durch den Inhaber
SU	Suchauftrag nach einem Schuldner wegen hinterlassener Schulden
VB	Ein Vollstreckungsbescheid ist ergangen.
ZW	Zwangsvollstreckung aufgrund eines gerichtlichen oder notariellen Titels

„Was ist unter einer Selbstauskunft zu verstehen?“

Vor der Vermietung können sich Vermieter über die Einkommens- und Vermögensverhältnisse des Mietinteressenten informieren und verlangen von diesem eine schriftliche Mieter-Selbstauskunft.

Damit erhält der Vermieter Informationen darüber, wie das derzeitige Mietverhältnis gelaufen ist und ob der Mieter seinen übrigen Zahlungsverpflichtungen regelmäßig nachgekommen ist.

Bei Bedarf können wir eine Muster-Selbstauskunft als PDF zur Verfügung stellen.

„Wenn das Mietverhältnis bei Antragstellung schon länger als 6 Monate besteht, muss dann der Vermieter die regelmäßigen Mietzahlungen bereits bei Antragstellung nachweisen?“

Jedweder Nachweis wird erst im Schadenfall abverlangt, jedoch hat der Antragsteller vorab Auskunft zu erteilen, in welcher Form der Nachweis durch ihn geführt werden kann (Schufa, Selbstauskunft etc.).



▶▶ Rund um die Entschädigungsleistung

„Voraussetzung für den Versicherungsfall ist, dass der Versicherungsnehmer das Mietverhältnis gekündigt hat, der Mieter die Wohneinheit weiterhin in Anspruch nimmt und die hinterlassene Kautions bereits aufgezehrt ist. Müssen hier alle 3 Punkte zutreffen?“

Ja, denn zum einen hat der Versicherungsnehmer gem. § 9 Nr. 2 der BB MN 2010 (Obliegenheiten bei Eintritt des Versicherungsfalles)

a) bei Zahlungsverzug den Mietvertrag außerordentlich zu kündigen, wenn der Mieter

aa) für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung der Miete oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug ist oder

bb) in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages in Verzug ist, der die Miete für zwei Monate erreicht.

b) sofern sich der Mieter trotz Kündigung des Mietvertrages mit dem Mietzins in Zahlungsverzug befindet, unverzüglich die gerichtliche Zwangsräumung der Wohnung zu betreiben.

⇒ sofern sich der Mieter trotz Kündigung des Mietvertrages mit dem Mietzins in Zahlungsverzug befindet, unverzüglich die gerichtliche Zwangsräumung der Wohnung zu betreiben,

und zum anderen muss die Mietkaution gem. § 2 Nr.1a) aa) BB MN 2010 aufgebraucht sein.

Sofern diese Voraussetzungen erfüllt sind, hat der Versicherungsnehmer Anspruch auf den Teil des Mietausfalles, der sich auf den Zeitraum bezieht, in welchem der Mieter nach Kündigung weiterhin die Wohnung in Anspruch nimmt und nach vollständigem Verbrauch der Mietkaution.

„Was passiert wenn der Mieter über Nacht verschwindet und die Wohnung in einem miserablen, renovierungsbedürftigen Zustand hinterlässt und würde diesbezüglich Versicherungsschutz bestehen, wenn eine Kündigung durch die Versicherungsnehmerin zuvor nicht ausgesprochen wurde?“

Wenn der Mieter in einer Nacht und Nebel Aktion aus der Wohnung auszieht, muss vorher die Voraussetzung einer Kündigung bei 2 ausbleibenden Mietzinszahlungen erfüllt sein.

„Verschwindet“ der Mieter ohne dass vorher eine Mietzinszahlung offenstand, leistet die Mietnomadenversicherung nicht. In solchen Fällen kann/muss der Vermieter auf die Mietkaution zurückgreifen.

„Wenn ein Mieter ganz normal (ohne Kündigung durch den Vermieter) auszieht und einen Sachschaden, der die Kautions übersteigt, hinterlässt, ist es dann möglich, die Sachschadendeckung in der Mietnomadenversicherung in Anspruch zu nehmen?“

Die Sachschadendeckung ist ein optional wählbarer Bestandteil der Mietnomadendeckung. Gegenstand der Versicherung gemäß § 2 Nr.1 c BB MN 2010, ist jedoch, dass der Sachschaden in Abhängigkeit eines ersatzpflichtigen Mietausfallschadens eintritt.

Mit der Kautions sollen berechnete Forderungen des Vermieters gedeckt werden, die nach dem Ende eines Mietverhältnisses möglicherweise nur schwer einzutreiben sind, etwa wegen Mietrückständen, Nebenkosten-Nachzahlungen, unterlassenen Renovierungsarbeiten oder Schäden an der Wohnung.



„Wie verhält es sich, wenn der Vermieter nach zwei ausbleibenden Mietzinszahlungen die außerordentliche Kündigung ausspricht, der Mieter diese daraufhin aber zahlt ?

Gilt dann wieder die Wartezeit von sechs Monaten ?“

Ist die Wohnung wegen rückständigen Mietzinses gekündigt und der Mieter zieht nicht aus, muss der Vermieter eine Räumungsklage bei Gericht einreichen.

Spätestens ab diesem Zeitpunkt hat der Mieter zwei Monate ab Zustellung der Kündigungs- und Räumungsklage Zeit, den Kündigungsgrund zu beseitigen und so die Kündigung unwirksam zu machen.

Der Mieter muss innerhalb dieser zwei Monate entweder die ausstehende Miete bezahlen oder eine öffentliche Stelle (z.B. Sozialamt) muss sich verpflichten, die ausstehende Miete zu begleichen.

Sofern der Mieter dann verspätet der Aufforderung zur Mietzinszahlung nachkommt muss der Vermieter die außerordentliche Kündigung zurücknehmen.

Da mit einer vollständigen Befriedigung (eine Teilzahlung genügt nicht) des Vermieters, das Mietverhältnis unverändert weiter läuft, ist die Voraussetzung für eine Entschädigung entfallen, und der Vertrag kann ohne weitere Einschränkungen für den Versicherungsschutz fortgeführt werden.

„Wie gestalten sich die Obliegenheiten hinsichtlich der Anzeigepflicht des Schadens?

Gibt es einen Zeitraum in welchem die Ansprüche geltend gemacht werden müssen?“

Gem. Abschnitt B § 8 Nr. 2 bb) VGB 2010, hat der Versicherungsnehmer dem Versicherer den Schadeneintritt, nachdem er von ihm Kenntnis erlangt hat, unverzüglich, - ggf. auch mündlich oder telefonisch – anzuzeigen. Unverzüglich wird aus Sicht der allgemeinen Rechtsprechung dann angenommen, wenn der Versicherungsnehmerin dies ohne schuldhaftes Zögern meldet (s.a. § 121 BGB).

„Sind die Kosten für eine Räumungsklage, Zwangsräumung oder Unterbringung der Möbel (Einmietung in einem Lagerhaus bspw.) mitversichert?“

Die nicht unerheblichen Kosten einer Zwangsräumung - Gebühren des Gerichtsvollziehers, Auslagen für eine Spedition zwecks Transport bzw. Entsorgung des Mobiliars, evtl. Anwaltskosten - sind zunächst vom Gläubiger (Vermieter) vorzuschießen, fallen letztlich aber dem Schuldner (Mieter) zur Last (vgl. § 788 ZPO). Diese Kosten müsste der Vermieter in einem gerichtlichen Verfahren erstreiten und sind **nicht Gegenstand** der Mietnomadenversicherung.

„Sind Entrümpelungskosten mitversichert?“

Entrümpelungskosten werden im Umfang der Aufräumungs- und Abbruchkosten berücksichtigt.

„Zu welchem Zeitpunkt wird eine Entschädigungszahlung geleistet?

Gibt es Vorschussleistungen ?“

Die Entschädigung wird fällig, wenn die Feststellungen des Versicherers zum Grunde und zur Höhe des Anspruchs abgeschlossen sind.

Der Versicherungsnehmer kann einen Monat nach Meldung des Schadens den Betrag als Abschlagszahlung beanspruchen, der nach Lage der Sache mindestens zu zahlen ist.

Vgl. hierzu §14 Nr. 1 VGB 2010

„Ist ein Sachschaden immer an einen Mietausfall gebunden?“

Die Sachschadendeckung ist ein optional zuwählbarer Bestandteil der Mietnomadendeckung.

Gegenstand der Versicherung gemäß § 2 Nr.1 c BB MN 2010 ist jedoch, dass der Sachschaden in Abhängigkeit eines ersatzpflichtigen Mietausfallschadens eintritt.

„Vom Versicherungsschutz umfasst sind entgangene Mieteinnahmen nach einer Renovierung bzw. Sanierung nach einer Räumung. Ist die (Zwangs-)Räumung zwingend für den Versicherungsschutz ? Sollte der Mieter wie ein Nomade weiterziehen, erübrigt sich dann eine Räumung ?“

Die Betreuung der Zwangsräumung ist notwendig, um Zugriff auf die Wohnung zu erhalten. Sollte der Mieter „freiwillig“ ausziehen, ist dies einer Zwangsräumung gleichrangig und Versicherungsschutz besteht entsprechend der Regelung gem. § 2 Nr. 1 b) BB MN 2010.

„Wie gestaltet sich die Schadenminderungspflicht?“

Der Vermieter muss unverzüglich reagieren. Jede Verzögerung kann einen weiteren finanziellen Schaden nach sich ziehen. Wir verweisen hierzu auf die Obliegenheiten bei Eintritt des Versicherungsfalles gem. § 9 Nr. 2 BB MN 2010. Sobald der Vermieter feststellt, dass der Mieter mit der 2.ten Mietzinszahlung in Folge im Rückstand ist, hat der Vermieter unmittelbar die wirksame Kündigung zu betreiben, u.a. muss

- ⇒ die Kündigung schriftlich erfolgen und mit dem Zahlungsverzug begründet und einer Frist (in der Regel 14 Tage) zur Räumung und Herausgabe der Wohnung/Wohneinheit festgesetzt werden
- ⇒ der Versicherungsnehmer muss sicherstellen, dass das Schreiben seinen Adressaten auch wirklich erreicht z. B. mittels Gerichtsvollzieher oder Bote als Zeuge.

Ihre Notizen:

▶▶ Was Sie sonst noch wissen sollten

„Sind die Beiträge der Mietnomadenversicherung auf den Mieter umlegbar?“

Gemäß § 2 Nr. 13 der Betriebskostenverordnung (BetrKV) gilt folgende Regelung:

Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung

hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm-, Wasser- sowie sonstige Elementarschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug;

Info: Unzulässig ist dagegen die Umlage von Kosten für Rechtsschutzversicherung des Vermieters und eine Mietausfall- oder Reparaturkostenversicherung!

Fazit: Die Kosten der Mietnomadenversicherung können nicht über die Nebenkosten auf die Mieter umgelegt, wohl aber vom Vermieter steuerlich geltend gemacht werden.

„Wie gestaltet sich der Versicherungsschutz, wenn der Mieter unbekannt verzogen ist?“

Muss die Versicherungsnehmerin hier eine Ermittlung der neuen Anschrift des Mieters anstrengen? Werden die Kosten für die Ermittlung übernommen?“

Es ist nicht erforderlich „eigene“ Ermittlungen zu betreiben, sofern die Kündigung wirksam ausgesprochen wurde.

„Muss der Versicherungsnehmer auch Eigentümerin der Wohneinheit sein? Könnte die Versicherung auch von einer Hausverwaltung übernommen werden?“

Der Versicherungsnehmer muss Eigentümer der Wohneinheit/Wohnung sein, jedoch kann er einen Hausverwalter als Repräsentanten mit der Vertretung und der Übernahme bestimmter rechtlicher Pflichten beauftragen.

„Werden im Schadenfall Rückfragen an den Mieter gehalten?“

Sofern die Kündigung durch den Vermieter zweifelsfrei durchgeführt wurde und entsprechende Nachweise eingereicht werden, ist eine Rückfrage an den Mieter aus unserer Sicht nicht notwendig.

„Wird der Versicherungsschutz versagt, sofern der Mieter Ehepartner, Lebensgefährte etc. oder ein Verwandter in direkter Linie ist?“

Der Versicherungsschutz wird nicht versagt, sofern ein rechtsgültiges Mietverhältnis vorliegt und die Voraussetzungen gem. § 2 BB MN 2010 erfüllt sind.

„Wie gestaltet sich der Versicherungsschutz bei Tod des Mieters? Ist es hier wichtig, ob der Mieter alleinige Vertragspartei war?“

Entscheidend ist, dass die Voraussetzungen (Ausbleiben der Mietzinszahlung, wirksame Kündigung) erfüllt sind. Ergänzende Information hierzu:

⇒ Nach dem Tod eines Mieters/einer Mieterin haben Ehepartner bzw. Lebensgefährten ein Eintrittsrecht in das Mietverhältnis. Auch Kinder oder andere Haushaltsangehörige haben unter bestimmten Umständen ein Eintrittsrecht in den Mietvertrag.



- ⇒ Sind mehrere Personen gemeinsam Mieter/innen, so wird das Mietverhältnis mit den überlebenden Mietern fortgesetzt.
- ⇒ Treten beim Tod des Mieters/der Mieterin keine berechtigten Personen in das Mietverhältnis ein bzw. wird es nicht durch berechnigte Personen fortgesetzt, wird es mit den Erben fortgesetzt (§ 564 BGB).

„Muss für den Abschluss der Mietnomadendeckung auf die neuen VGB 2010 und den aktuellen Wohngebäudetarif umgestellt werden?“

Basis für eine Mietnomadendeckung sind die VGB 2010.

Der Kunde hat jedoch die Möglichkeit diese als Baustein im Rahmen eines Wohngebäudevertrages (VGB 2010) zu implementieren oder auch als „Solo-Vertrag“ ohne einen bestehenden Wohngebäudevertrag.

„Müssen alle Wohneinheiten eines Objektes (z.B. im Mehrfamilienhaus), versichert werden, oder können auch einzelne Einheiten versichert werden?“

- Die Mietnomadenversicherung ist je Wohneinheit, für die es gewünscht ist, abzuschließen.
- Der Antragssteller hat explizit jede Wohneinheit zu benennen für die Versicherungsschutz beantragt wird (z.B. 1 OG – Wohnung rechts).

„Wie verhält es sich, wenn eine oder mehrere Einheiten vom Eigentümer oder seiner Angehörigen genutzt werden?“

- Da die selbstgenutzte Wohnung nicht von einem Mietausfall betroffen sein kann, ist hierfür keine Deckung erforderlich.
- Wohneinheiten die an Familienangehörige vermietet werden, unterliegen den gleichen Voraussetzungen, wie die Vermietung an Dritte.

„Für bei Abschluss des Vertrages bereits vermietete Wohnungen besteht erst nach Ablauf von sechs Monaten Versicherungsschutz, was ist mit der Wartezeit, wenn in den ersten 6 Monaten nach Beginn die gleiche Wohnung neu vermietet wird?“

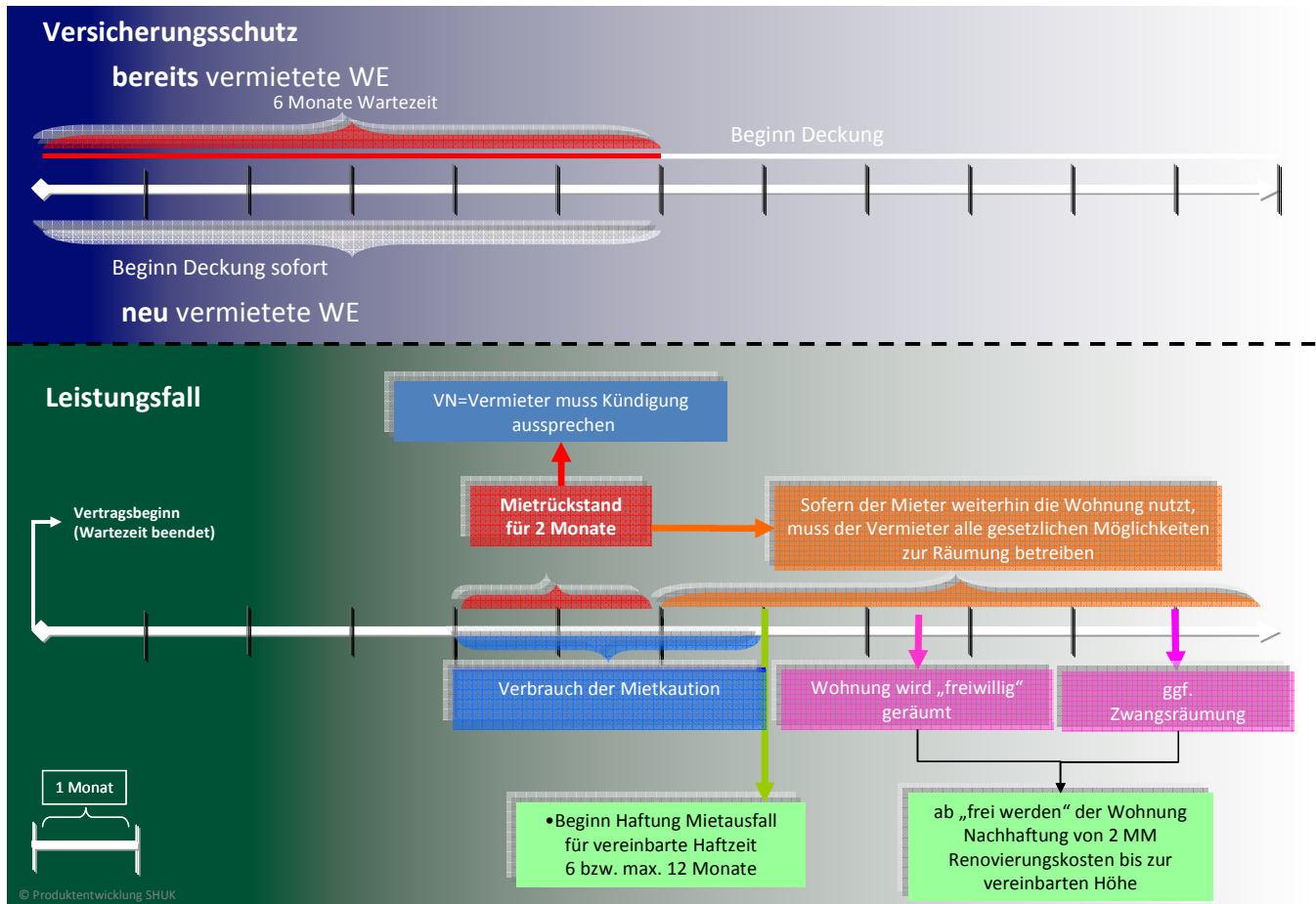
- Die Wartezeit entfällt, sofern der Versicherungsnehmer die Wohnung neu vermietet und eine Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse entsprechend durchgeführt wurde.

„Versichert wird Mietausfall inklusive Nebenkosten ! Was ist hier mit Nebenkosten gemeint?“

- Für die ersatzpflichtigen Mieten inklusive Nebenkosten gilt folgende Regelung:
„Unter Nebenkosten fallen die fortlaufenden, umlagefähigen Mietnebenkosten gemäß § 2 der Betriebskostenverordnung*, die nicht individuell einem Mieter zuzuordnen sind.
Dies sind z.B.
 - ⇒ die Kosten der Wasserversorgung, hierzu gehören u.a., die Grundgebühren, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung von Wasserzählern sowie die Kosten ihrer Verwendung;
 - ⇒ die Gebühren für die Haus- und Grundstücksentwässerung;
 - ⇒ die Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage;
 - ⇒ die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung;
 - ⇒ die Kosten der Schornsteinreinigung;
 - ⇒ die Kosten für den Hauswart.

*) Näheres hierzu siehe auch: <http://www.gesetze.juris.de/betrkv/index.html>

Anhang: Schaubild - Beginn Versicherungsschutz und Leistungsfall



Was Sie sonst noch wissen sollten



Wir hoffen, dass Sie hier wichtige Antworten auf Ihre Fragen, sowie Problemlösungen für unser neues Produkt finden konnten.

Sollten Sie dennoch einige Informationen nicht finden, schreiben Sie uns bitte eine e-Mail:
PE-SHUK@rheinland-versicherungen.de

Wir bemühen uns dann gerne und unkompliziert um eine schnelle Lösung.

Ihre Produktentwicklung
Team Sach