

„Handfeste Deckung für ein handfestes Problem.“



Klaus Barde im Gespräch mit **Bernd Schmitz**, Bereichsleiter Maklervertrieb, Rhion Versicherung AG, zum Thema Mietnomaden und Versicherungsschutz

Handelt es sich bei der Rhion Mietnomaden-Versicherung um einen neuen Gag im Versicherungsgeschäft oder um eine handfeste Deckung für ein handfestes Problem?

Wer aufmerksam die Berichterstattung in den Medien verfolgt oder sich bei Vermieter- und Eigentümerschutzvereinigungen umhört, wird immer wieder mit dem Thema Mietbetrug konfrontiert. Die offiziellen Zahlen gehen in die Tausende, die Dunkelziffer ist hoch. Vermieter, die Opfer von Mietnomaden geworden sind, erleiden Einnahmeausfälle, die häufig nicht einfach so ausgeglichen werden können, denn die Fixkosten des Mietobjekts laufen ja ungeachtet dessen weiter. Wenn darüber hinaus nach erfolgter Räumung noch eine umfangreiche Sanierung des Mietobjektes notwendig ist, können die erforderlichen Ausgaben die finanziellen Möglichkeiten schnell übersteigen. Die Rhion Mietnomaden-Versicherung ist vor diesem konkreten Hintergrund konzipiert worden und liefert, um Ihre Formulierung aufzugreifen, tatsächlich eine handfeste Deckung für ein

handfestes Problem. Dass wir mit dieser Neuentwicklung richtig lagen, unterstreicht die von einer unabhängigen Fachjury getroffene Entscheidung, die Rhion Mietnomaden-Versicherung als „Versicherungsinnovation des Jahres 2012“ auszuzeichnen. Diesen Preis haben wir im Januar in München entgegennehmen können.

Welche Zielgruppe kann der Makler mit Ihrem Tarif bedienen, und unter welchen Voraussetzungen greift dieser Schutz?

Unsere direkte Zielgruppe sind private Vermieter von Wohnungen oder Wohnhäusern. Vom Grundsatz her steht das Produkt aber jedem Vermieter privaten Wohnraums offen. Im Mittelpunkt unseres Deckungskonzeptes steht nicht nur der Schutz vor den finanziellen Folgen, die Vermietern durch plötzliche Mietausfälle entstehen; auch jene Sachkosten, die durch eine dem säumigen Mieter anzulastende mutwillige Beschädigung oder Zerstörung des Wohnraums verursacht werden, können bei Abschluss einer Mietnomaden-Versicherung mit

berücksichtigt werden. Der Versicherungsfall tritt ein, wenn das Mietverhältnis vom Vermieter wirksam gekündigt wurde, der Mieter ungeachtet dessen den Wohnraum weiter in Anspruch nimmt und die Mietkaution zum Ausgleich des Mietausfalls aufgebraucht worden ist.

Gibt es eine feste Definition für den sogenannten „Mietnomaden“?

Anstelle der Bezeichnung „Mietnomaden“ ist auch der Begriff „Einmietbetrüger“ gebräuchlich. Da und dort liest man auch schon mal von „Miettouristen“, was doch sehr verharmlosend klingt. Es handelt sich hierbei bekanntlich um Menschen, die in betrügerischer Absicht ein Mietobjekt beziehen, ohne wirklich die Absicht zu haben, dauerhaft die Miete zu zahlen. Charakteristisch für Mietnomaden ist zudem ein permanenter Wechsel ihrer Aufenthaltsorte – nicht selten geschieht dies bei Nacht und Nebel und damit auf Nimmerwiedersehen. Geht das Ganze auch noch mit einer bewussten Vernachlässigung oder Beschädigung des Wohnraums einher, sprechen wir zusätzlich von Mietvandalismus.

Welche Schäden und Räumlichkeiten sind im Rahmen Ihrer Police auf jeden Fall abgedeckt?

Die Police deckt innerhalb einer bestimmten Haftzeit Mietausfallschäden sowie – wahlweise – Sachschäden ab. Vereinbart werden kann bei Vertragsschluss die Erstattung von sechs oder zwölf Monatsmieten inklusive Nebenkosten, was maximal 5.000 bzw. höchstens 10.000 Euro abdeckt. In Abhängigkeit eines Mietausfallschadens leistet die Versicherung für Schäden, die durch Tun



Fachbücher für den anspruchsvollen Makler

oder Unterlassen des säumigen Mieters entstanden sind. Optional kann die Versicherungssumme hier 10.000, 20.000 oder 30.000 Euro betragen. Geleistet wird sogar bei Ungezieferbefall – ob durch Ratten, Mäuse, Schaben oder weitere Schädlinge. Übernommen werden auch gewisse Zusatzkosten, beispielsweise für Entsorgung, Reinigung und Desinfektion. Ein absolutes Extra-Plus besteht in der Übernahme von zwei Monatskaltmieten während der fälligen Renovierung, durch die sich die Neuvermietung hinauszögert.

In welcher Bandbreite belaufen sich die Beiträge für Ihre Police?

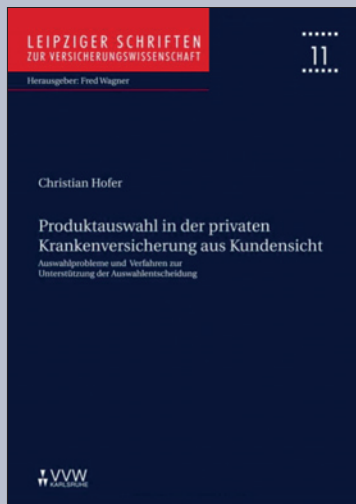
Die Jahres-Nettobeiträge ohne Versicherungsteuer liegen für die Absicherung des Mietausfalls bei rund 44 bzw. 68 Euro. Die Beiträge für die Absicherung der Sachschäden staffeln sich entsprechend der vereinbarten Versicherungssumme. Die Entschädigung wird hier je Versicherungsfall um den vereinbarten Selbstbehalt gekürzt. Der Selbstbehalt beträgt 20 % des Schadens: mindestens 250 Euro und höchstens 1.000 Euro.

Findet jemand, der viele Wohnungen zur Vermietung unterhält, bei Ihnen ebenfalls das passende Angebot?

Das Produkt ist risikogerecht für die einzelne Wohneinheit konzipiert und kalkuliert: Für jede steht somit der vereinbarte Versicherungsschutz zur Verfügung. Jeder Vermieter hat die Möglichkeit, ganz gezielt nur einzelne, klar bestimmte Mietobjekte zu versichern. Besteht der Wunsch, auf einen Schlag mehrere Wohnungen zu versichern, werden wir sicherlich in Abhängigkeit von der Anzahl der einzuzeichnenden Wohneinheiten ein passendes Angebot unterbreiten.

Wenn der Schaden eingetreten ist: Wer begutachtet diesen?

Die Regulierungspraxis entspricht der üblichen Vorgehensweise bei Schadenfällen: Ob es zu einer Begutachtung kommt, hängt von den Umständen des Einzelfalles ab. Je nach Darlegungsform, Beweislage und Größenordnung des Schadens entsenden wir unsere eigenen Schadenregulierer oder beauftragen ein externes Sachverständigenbüro.



Christian Hofer
Produktauswahl in der privaten Krankenversicherung aus Kundensicht



W. Hausotter / J. Eich
Die Begutachtung für die private Berufsunfähigkeitsversicherung



Sven Deckers
Die Abgrenzung des Versicherungsvertreters vom Versicherungsmakler



Volker Altenähr
Personenversicherungen kompakt