

Medienmitteilung

Studie von moneyland.ch zu Schweizer Mietkautionsangeboten

Mietkaution: Achtung vor Kostenfallen

moneyland.ch, der unabhängige Online-Vergleichsdienst für Versicherungen und Banken, hat Schweizer Mietkautionsangebote untersucht. Fazit: Während es auf Mietkautionskonten fast keinen Zins mehr gibt, können sich Mietkautionsversicherungen als Kostenfallen entpuppen.

Zürich, 28. Juni 2017 – Mietkautionsversicherungen sind in der herrschenden Tiefzinsphase zunehmend populär und besonders in der Westschweiz beliebt. Aber auch in der Deutschschweiz werden Mietkautionsversicherungen zunehmend aktiv beworben. Dabei sind Irrtümer rund um Mietkautionen weit verbreitet. moneyland.ch hat die Mietkautionsangebote in der Schweiz analysiert und verglichen.

Mietkautionskonten im Vergleich

Am populärsten sind in der Schweiz weiterhin klassische Mieterdepots bei einer Bank – auch Mietkautionskonten genannt. Dabei hinterlegen Mieterinnen und Mieter die verlangte Mietkaution (in der Höhe von maximal drei Brutto-Monatsmieten) auf einem Sperrkonto. «Die Sparzinssätze sind dabei ähnlich hoch wie auf traditionellen Schweizer Sparkonten, also derzeit mickrig», so Benjamin Manz, Geschäftsführer von moneyland.ch.

Raiffeisen Schweiz empfiehlt einen Zinssatz 0.1% pro Jahr, die Migros Bank offeriert einen Zinssatz von 0.06%, Bank Cler 0.05%, die Zürcher Kantonalbank 0.025%, die Credit Suisse, die Zuger Kantonalbank und die UBS 0.01%. Der Nachteil der Mietkautionskonten: Das Geld bleibt für die ganze Mietdauer «gesperrt». Findige Anbieter haben deshalb Mietkautionsversicherungen entwickelt, bei denen Vermieter auf ein Sperrkonto verzichten und Mieter keine Mietkaution einzahlen müssen.

Irrtümer rund um Mietkautionsversicherungen verbreitet

Ein verbreiteter Irrtum betrifft die Funktion von Mietkautionsversicherungen, die viele für eigentliche Mieter-Versicherungen halten. In Tat und Wahrheit handelt es sich um Bürgschaften. «Wenn Mieter ihre Miete vorübergehend nicht zahlen können, springt also die Mietkautionsversicherung als Bürge ein», erklärt Alfred Sutter, Analyst bei moneyland.ch. Die Mieter müssen ihre Mieten aber weiterhin begleichen. Auch übernimmt eine Mietkautionsversicherung keine Kosten, die durch Mieter an ihren Mietobjekten entstehen. Eine Mietkautionsversicherung ersetzt also weder eine Haftpflicht- noch eine Hausratversicherung.

Grosse Kostenunterschiede bei Mietkautionsversicherungen

Ein weiterer Irrtum betrifft die Kosten: Viele Kunden sind der Ansicht, dass sie mit einer Mietkautionsbürgschaft besonders günstig fahren. Doch die freie Verwendung des Mietkautionsgeldes hat ihren Preis. Dabei haben Mietkautionsangebote unterschiedliche Gebührenmodelle. Wichtig ist ein Gesamtkostenvergleich, der alle relevanten Gebühren berücksichtigt. Neben prozentualen Jahresprämien können auch Mindest-, Pauschal- und Verwaltungsgebühren anfallen, die im ersten Jahr und den Folgejahren unterschiedlich hoch sein können. Zusätzlich kommen bei allen Anbietern Stempelsteuern in der Höhe von 5% hinzu.

Ein Beispiel: Wer per 1. September eine Mietkautionsbürgschaft in der Höhe von 5000 Franken abschliesst, zahlt je nach Anbieter Gesamtkosten zwischen 199 und 427 Franken für das erste Vertragsjahr. Im ersten Jahr ist AdunoKautio mit 199 Franken pro Vertragsjahr am günstigsten, gefolgt

von Helvetia und AXA Winterthur (210 Franken) sowie 3a Kautio (236.25 Franken). Das Schlusslicht bildet SwissCaution mit 427 Franken. Für eine Dauer von zwei Vertragsjahren ist Helvetia und AXA mit je 420 Franken am günstigsten, gefolgt von 3a Kautio (472.50 Franken). Am teuersten ist wiederum SwissCaution mit 710.50 Franken. Die Unterschiede zwischen den günstigsten und den teuersten Angeboten können mehr als das Doppelte betragen. Noch markanter sind die Kostendifferenzen bei höheren Kautionsbeträgen. So variieren die Gebühren für eine Mietkaution in der Höhe von 10'000 Franken je nach Anbieter zwischen 199 Franken und 602 Franken für das erste Vertragsjahr.

Gebührenfalle bei SwissCaution

Swisscaution ist mit mehr als 190'000 Mietkautions-Kunden Schweizer Marktführer – unter anderem ist auch die Schweizerische Post ein Vertriebspartner. «Doch ausgerechnet SwissCaution hat das intransparenteste und das teuerste Gebührenmodell, das sich für Kunden als Kostenfalle entpuppen kann», so Alfred Sutter, Analyst bei moneyland.ch. So müssen Kunden für das erste Kalenderjahr – unabhängig vom Vertragsbeginn – pauschal 231 Franken berappen. Danach kostet die Mietkaution 5% zuzüglich Verwaltungskosten von 20 Franken pro Jahr plus Stempelsteuern. Wer beispielsweise auf Anfang Oktober eine Mietkaution abschliesst, zahlt für die kurze Zeit bis Ende Jahr trotzdem 231 Franken.

Sperrkonto günstiger als Mietkautionsversicherung

Mietkautionsbürgschaften sind allgemein teuer. Nicht nur fallen in der Regel Jahresprämien in der Höhe von 4% bis 5% an. Zusätzlich können Verwaltungsgebühren und Pauschalgebühren hinzukommen. Für Mieter mit einer guten Bonität sind deshalb sogar Konsumkredite noch günstiger als Mietkautionsversicherungen.

«Wer auf das Geld für eine Mietkaution verzichten kann, sollte dieses trotz den tiefen Zinsen auf ein Mietkautionskonto überweisen. Wer das Geld für die Mietkaution nicht aufbringen kann und eine Mietkautionsversicherung abschliessen möchte, sollte aufgrund der grossen Kostenunterschiede unbedingt zuerst die Anbieter vergleichen», empfiehlt Benjamin Manz, Geschäftsführer von moneyland.ch.

Dabei können die Kosten von Mietkautionsversicherungen je nach Höhe der Mietkaution, Dauer und weiteren Faktoren variieren. moneyland.ch hat deshalb einen interaktiven Vergleich programmiert, der ein persönliches Vergleichen erlaubt und alle relevanten Kostenfaktoren berücksichtigt.

Kontakt für weitere Informationen:

Benjamin Manz
Geschäftsführer moneyland.ch
Walchestrasse 9
CH-8006 Zürich, Schweiz
Telefon: +41 44 576 8888
E-Mail: media@moneyland.ch

Alfred Sutter
Analyst
Walchestrasse 9
CH-8006 Zürich, Schweiz
Telefon: +41 44 576 8888
E-Mail: media@moneyland.ch

Anhang

Weiterführende Informationen

Der unabhängige interaktive Schweizer Vergleich für Mietkautionsversicherungen bzw. Mietkautionsbürgschaften findet sich unter <https://www.moneyland.ch/de/mietkaution-vergleich>. Der Vergleich berücksichtigt alle relevanten Gebühren, darunter auch Pauschalgebühren, Stempelsteuern und Kosten in Abhängigkeit zum Vertragsbeginn.

Über moneyland.ch

moneyland.ch ist der qualitativ führende, kostenlose und unabhängige Schweizer Online-Vergleichsdienst für Versicherungen und Banken. Auf moneyland.ch finden sich umfassende und genaue Kosten- und Leistungsvergleiche in den Bereichen Krankenkassen, Spitalzusatz-, Krankenkassenzusatz-, Rechtsschutz-, Lebens-, Tier- und Reiseversicherungen, Kreditkarten, Hypotheken, Kredite, Mietkautionen, Trading, Private Banking, Bankpakete, Kassenobligationen, Privat-, Firmen-, Spar-, Säule-3a- und Freizügigkeitskonten. Insgesamt hat moneyland.ch bereits mehr als 40 interaktive Vergleiche und Rechner programmiert. Beachten Sie, dass sich die Konditionen und Tarife je nach Produktgruppe laufend ändern können. Die Zinssätze der Hypotheken beispielsweise werden auf moneyland.ch tagesaktuell angepasst. Ein regelmässiger Vergleich auf moneyland.ch empfiehlt sich deshalb. moneyland.ch aktualisiert laufend mehr als 2.5 Millionen Produktdaten, darunter Zinssätze, Kosten, Konditionen, Bewertungen und Zusatzinformationen.