35 Tages-Anzeiger - Montag, 14. April 2014

# **Sozial & Sicher**

# Die Prämie bezahlen - und den Schaden dazu

Immer mehr Mieter schliessen eine Kautionsversicherung ab, statt ein Depot zu hinterlegen. Das ist eine teure Variante. Wer genug Bares hat, fährt ohne Versicherung wesentlich günstiger.

#### **Von Thomas Müller**

Ein Umzug geht ins Geld. Zudem fällt auch noch die Mietzinskaution für die neue Wohnung an - obwohl die alte Kaution meist noch gar nicht zurückbezahlt wurde. Hier haken Mietkautionsversicherungen ein, die etwa von der Zurich, der Helvetia oder von Swisscaution angeboten werden, einer spezialisierten Versicherung mit Sitz bei Lausanne. Sie fiel in den vergangenen Monaten durch intensive Werbung auf.

Die Versicherer werben damit, dass Mieter keinen grösseren Barbetrag als Sicherheit hinterlegen müssen, sondern «ihr Geld in neues Mobiliar oder andere Anschaffungen investieren können», wie es auf der Website der Zurich heisst. Was sie nicht sagen: Die verlangten Prämien erreichen schon nach zehn Jahren mehr als die Hälfte des Kautionsbetrages. Konkretes Beispiel: Jemand mietet eine Wohnung für 1500 Franken im Monat, der Vermieter verlangt die maximal zulässige Kaution von drei Mietzinsen, also 4500 Franken. Die Jahresprämie dafür kostet meist rund 250 Franken, macht in zehn Jahren 2500 Franken. Dieses Geld ist unwiederbringlich verloren - im Gegensatz zu einer Kaution, die auf den Namen des Mieters auf einem Sparkonto liegt. Spätestens ein Jahr nach seinem Auszug muss die Bank das Depot freigeben, sofern der Vermieter keine rechtlichen Schritte eingeleitet hat.

Trotz der hohen Kosten verfügen heute bereits etwa 5 Prozent aller Schweizer Haushalte über eine Mietkautionsversicherung, schätzt der Mieterverband. «Darunter sind viele Junge, die den hohen Betrag für ein Depot nicht flüssig haben», sagt Felicitas Huggenberger, Geschäftsleiterin des Mieterinnen- und Mieterverbands Zürich. Swisscaution hat laut eigenen Angaben bereits 150 000 Kunden, jedes Jahr kommen 35 000 neue dazu.

## Absicherung bleibt beschränkt

Viele wiegen sich beim Abschluss einer Kautionsversicherung in falscher Sicherheit. Denn die Versicherer übernehmen nur eine Bürgschaft zugunsten des Vermieters: Sie schiessen das Geld bis zur vereinbarten Kautionssumme vor, falls der Mieter den Mietzins schuldig bleibt oder die Wohnung beschädigt. Ihre Zahlungen fordern sie anschliessend vom Mieter zurück. Swisscaution verlangt zusätzlich eine Verwaltungsgebühr von 100 Franken. Bei der Zurich ist die Bürgschaft immerhin mit einer Haftpflichtversicherung gekoppelt (Selbstbehalt 200 Franken). «In aller Regel ist eine Mietkautionsversicherung aber kein Ersatz für eine Privathaftpflichtversicherung» warnt Felicitas Huggenherger

Negative Erfahrungen hat der Mieterverband vor allem mit Swisscaution gemacht, so Huggenberger: «Die Versicherung begleicht zum Beispiel Forderungen von Vermietern, ohne die Umstände genauer abzuklären, und verlangt dann die Kosten vom Mieter zurück. Dies auch, wenn der Mieter die Forderung von Beginn weg bestritten hat und allenfalls gar ein Verfahren läuft.»

Sophie Onkelinx, Marketingleiterin von Swisscaution, zeigt sich ob dieses Vorwurfs überrascht: «Die Freigabe der Mietkaution an den Vermieter erfolgt exakt gleich wie bei einer klassischen



Spätestens ein Jahr nach dem Auszug ist das Depot freizugeben. Foto: Getty Images

## «Wir raten Mieterinnen und Mietern vom Abschluss einer solchen Versicherung ab»

Felicitas Huggenberger, Geschäftsleiterin Mieterverband Zürich

Bankgarantie. Es braucht entweder das schriftliche Einverständnis des Mieters oder einen gerichtlichen Beschluss.» Dies sei in den allgemeinen Versicherungsbedingungen so vorgesehen.

Weitgehend unbestritten ist, dass Kautionsversicherungen den Vermietern nützen. Sie erhalten die gleiche Sicherheit wie bei einem Bardepot. Überdies können sie auf einen Bürgen zählen, wenn der Mieter nicht zahlt. Der Hauseigentümerverband Schweiz, der das Produkt der Zurich vertreibt, propagiert es denn auch als «sinnvolle Zusatzdienstleistung für Wohneigentümer». Skeptischer sieht das der Mieterverband. «Wir raten Mieterinnen und Mietern in der Regel davon ab», sagt Felicitas Huggenberger. Viel günstiger sei es, das Depot nötigenfalls mit einem Privatdarlehen bei Eltern, Freunden oder beim Arbeitgeber zu beschaffen. «Selbst wenn man dafür einen grosszügigen Zins von 1 oder 2 Prozent bezahlt, fährt man immer noch besser», rechnet Huggenberger vor.

Wer eine Versicherung abgeschlossen hat, kann diese im Einklang mit den allgemeinen Bedingungen kündigen (bei Zurich gilt eine Mindestvertragsdauer von drei Jahren) und mit dem Vermieter eine Barkaution vereinbaren, sofern er einverstanden ist. Die beim Vermieter liegende Bürgschaftsurkunde ist der Versicherung zurückzugeben. Swisscaution verrechnet pro Kündigung 50 Franken.

Der umgekehrte Weg ist schwieriger, wie Swisscaution auf ihrer Website schreibt: «Sobald Sie Ihrer Immobilienverwaltung die Mietkaution von Swisscaution vorlegen, können Sie das Depot jederzeit zurückfordern.» Auch dafür brauchen Mieter das Einverständnis des Vermieters. «Wir hatten bisher noch keinen Vermieter, der das abgelehnt hat. Sonst würde sich unser Kundendienst mit ihm in Verbindung setzen und die nötigen Informationen abgeben», sagt Sophie Onkelinx von Swisscaution.

Mieter- und Hauseigentümerverband sind sich uneins, ob der Vermieter den Mieter beim Vertragsabschluss zu einer Kautionsversicherung zwingen kann. Doch wer sich den Wünschen des Vermieters widersetzt, erhöht seine Chancen auf die Wohnung nicht gerade.

Neue Versicherung für Mieter und Hauseigentümer

# Vier Monate aufs Geld warten

Wer bei der Nationale Suisse eine Mietzinsabsicherung abschliesst, muss sich im Ernstfall gedulden.

Das Angebot tönt verlockend: «Homegate lanciert in Zusammenarbeit mit Nationale Suisse die erste schweizweite Versicherung zur Minimierung von Einkommenslücken in Bezug auf Miet- oder Hypothekarverpflichtungen», heisst es auf der Website des Immobilienportals. Nationale Suisse zahle monatlich einen fixen Betrag, wenn der Versicherte seine Stelle verliere oder wegen Krankheit oder Unfall arbeitsunfähig werde. Dank dieser «Mietzinsabsicherung» seien Betroffene in der Lage, den Miet- oder Hypothekarzins ohne Abstriche beim Lebensstandard weiterzuzahlen.

Wie viel im Schadenfall pro Monat ausbezahlt werden soll, kann man innerhalb einer Bandbreite von 500 bis 2000 Franken selber bestimmen. Je nach Wahl resultiert eine andere Prämie. «Bereits ab 80 Rappen pro Tag abgesichert», heisst es auf Homegate.ch. Diese Prämie - umgerechnet 24 Franken im Monat reicht für monatlich 500 Franken während maximal eines Jahres. Wer 1000 Franken pro Monat versichern will, muss auch die doppelte Prämie zahlen, also rund 600 Franken im Jahr.

#### Auch Kranke müssen zahlen

In Fachkreisen stösst das Angebot teils auf harsche Kritik. Grund sind die zahlreichen Einschränkungen im Kleingedruckten. «Die Versicherung nimmt dort alles raus, was Leistungen auslösen könnte», sagt der Spezialist für Arbeitslosenversicherungsrecht Markus Hugentobler. Die Kritik im Einzelnen:

- Die Versicherungsleistungen sind auf 12 Monate beschränkt. Arbeitslose oder arbeitsunfähige Personen erhalten pro Fall also nie mehr als 6000 (12× 500) bis 24 000 Franken (12× 2000).
- Wer mehrmals erkrankt oder arbeitslos wird, hat gesamthaft während höchstens 36 Monaten Leistungen zugut. «Die schwerwiegenden Langzeitfälle sind somit nicht abgedeckt», bemängelt Versicherungsexperte Stefan Thurnherr vom Vermögenszentrum (VZ).
- Die Prämie ist auch im Schadenfall zu bezahlen, also wenn der Versicherte arbeitslos oder arbeitsunfähig wird. «Überspitzt gesagt, versichert man sich, damit man im Schadenfall die Prämien zahlen kanny kommentiert Sara Stall der von der Stiftung für Konsumentenschutz. Nationale Suisse entgegnet, dass eine Prämienbefreiung im Schadenfall höhere Prämien zur Folge hätte.
- Die Versicherung zahlt nur bei vollständiger Arbeitsunfähigkeit oder Arbeitslosigkeit. Wer nur teilweise krankgeschrieben ist oder einen zweiten Job hat, geht leer aus.
- Die ersten vier Monate erhalten Versicherte gar nichts. Sie müssen zuerst eine Wartefrist von drei Monaten überbrücken. Danach sehen sie Geld immer erst nach einem vollen Monat Arbeitslosigkeit oder Arbeitsunfähigkeit.

- Leistungen wegen Arbeitslosigkeit werden nur ausgerichtet, wenn der Betroffene beim Versicherungsabschluss seit mindestens einem Jahr mit einem Pensum vom mindestens 30 Wochenstunden angestellt war. Temporärangestellte oder Angestellte mit befristeten Verträgen haben keinen Anspruch.
- Die Arbeitslosigkeit muss laut den allgemeinen Bedingungen «100-prozentig unverschuldet» sein. Das sei kaum je der Fall, sagt Jurist Markus Hugentobler: «In der Praxis wird rasch von selbst verschuldeter Arbeitslosigkeit ausgegangen. Da darf man aus Sicht des Arbeitgebers nicht einmal unbequem oder gar kritisch eingestellt sein.»
- Wer selber kündigt, geht leer aus, auch wenn das Arbeitsverhältnis nicht mehr zumutbar ist. «Im Extremfall kann eine Kündigung des Arbeitnehmers wegen Ausbleibens der Lohnzahlung zum Leistungsausschluss führen - genau dann, wenn er dringend auf Unterstützung angewiesen wäre», sagt Markus Hugentobler. Nationale Suisse sagt, sie sei in solchen Fällen kulant.
- Keine Leistungen erhält, wer in den zwölf Monaten vor Abschluss der Versicherung in ärztlicher Behandlung war. sofern die Beschwerden innert zweier Jahre ab Versicherungsbeginn wieder auftreten. Schwangerschaftskomplikationen und nicht objektivierbare Rückenschmerzen sind ausgeschlossen.
- Im Antragsformular müssen Interessenten eine rudimentäre Selbstdeklaration ihres Gesundheitszustands abgeben. Das sei gefährlich, warnt Markus Hugentobler: «Im Streitfall kann die Versicherung dem Kunden vorwerfen, er habe unvollständig über bestehende Beschwerden informiert.» Auch Felicitas Huggenberger vom Zürcher Mieterverband befürchtet, «dass das Geld in vielen Fällen nicht kurzfristig und unbürokratisch für das Bezahlen der Miete bereitstünde». Nationale Suisse betont demgegenüber, dass die Versicherung ohne die sonst übliche Gesundheitsprüfung abgeschlossen werden könne.

### «Sparkonto tut besseren Dienst»

Das Fazit von VZ-Mann Stefan Thurnherr: «Die Mietzinsabsicherung provoziert Doppel- und Überversicherungen, ist summenmässig zu stark eingeschränkt und daher kaum empfehlenswert.» Zu bedenken sei auch, dass die Risiken Arbeitslosigkeit und Arbeitsunfähigkeit in der Schweiz mit der Arbeitslosenversicherung und mit Taggeldversicherungen "bedarfsgerecht abgesi chert» seien. So sieht das auch Konsumentenschützerin Sara Stalder: «Diese Versicherung braucht es nicht. Ein Sparkonto tut einen besseren Dienst.»

Nationale-Suisse-Sprecher Jonas Grossniklaus verteidigt das Angebot: «Gemäss unseren Analysen handelt es sich bei der Mietzinsabsicherung um ein echtes Bedürfnis. Die Bevölkerung macht sich Sorgen wegen möglicher Arbeitslosigkeit. Eine Einkommenslücke von monatlich einigen 100 Franken kann gerade bei knappen Lohnverhältnissen ein echtes Problem werden. Hier bieten wir eine Hilfestellung.» (thm)

## Leser fragen

Krankenkasse

#### Wann sind rezeptfreie Medikamente kassenpflichtig?

Mein Arzt hat mir zur Schmerztherapie das Medikament Dafalgan verschrieben und für das Rezept 30 Franken verrechnet. Die Kosten wurden von der Krankenkasse übernommen. Nachträglich habe ich erfahren, dass Dafalgan (Paracetamol) gar nicht rezeptpflichtig ist. Darf ein Arzt ein Rezept ausstellen für ein nicht rezeptpflichtiges Medikament und damit etwas verdienen?

Ja. Auch rezeptfrei erhältliche Medikamente können für den Arzt wichtige Instrumente zur Behandlung einer diagnostizierten Krankheit sein. Deshalb kommt

es oft vor, dass Ärzte solche Medikamente verschreiben. Als Patient profitieren Sie davon. Denn nur wenn ein nicht rezeptpflichtiges Medikament vom Arzt verschrieben wird, übernimmt es die Krankenkasse. Voraussetzung ist ausserdem, dass das Medikament auf der sogenannten Spezialitätenliste steht.

# **Thomas Müller**

beantwortet Ihre Fragen zum Arbeitsrecht, zum Konsumrecht, zum Sozialversicherungsrecht und zum Familienrecht.



Senden Sie uns Ihre Fragen an sozial&sicher@tages-anzeiger.ch. Reiseversicherung

#### Sind die Annullierungskosten aller Mitreisenden gedeckt?

Wir sind drei Ehepaare, die zusammen verreisen möchten. Die Reise soll nur stattfinden, wenn alle dabei sein können. Jedes Paar hat seine eigene Reiseversicherung, die auch allfällige Annullierungskosten deckt. Angenommen nun, meine Ehefrau oder ich würden erkranken und könnten nicht mitreisen: Würde unsere Versicherung dann auch die Annullierungskosten der anderen Paare übernehmen?

Wahrscheinlich nicht, aber es kommt darauf an, wo Sie versichert sind. Bei den meisten Gesellschaften sind nur Mitreisende versichert, die im gleichen Haushalt leben oder miteinander verwandt sind. Grosszügiger ist meines Wissens einzig die Allianz Global Assistance (früher Elvia). Sie übernimmt die Annullierungskosten von maximal sechs Reiseteilnehmern, unabhängig davon, ob sie miteinander verwandt sind oder im gleichen Haushalt leben. Lesen Sie unbedingt in den allgemeinen Versicherungsbedingungen nach, was bei Ihrer Versicherung genau gedeckt ist.

#### Was braucht es für eine volle Ehepaar-Rente?

Trifft es zu, dass es genügt, wenn von einem Ehepaar immer nur ein Teil

arbeitet und AHV-Beiträge bezahlt, damit man später trotzdem die volle Ehepaar-Rente erhält?

Grundsätzlich schon. Ein Ehegatte muss keine eigenen AHV-Beiträge leisten, wenn sein Partner oder seine Partnerin aus Erwerbstätigkeit mindestens den doppelten AHV-Mindestbeitrag bezahlt, zurzeit 960 Franken im Jahr. Sonst sind AHV-Beiträge aufgrund des Vermögens und eines allfälligen Renteneinkommens zu entrichten. Für eine volle AHV-Rente ist ausserdem erforderlich, dass keine Beitragslücken bestehen. Solche Lücken kann man schliessen, indem man fehlende Beiträge nachzahlt. Das ist aber lediglich für die letzten fünf Jahre möglich.