

ARAG Mietausfallschutz (Sonderbedingung 18 zu den ARB 2026)



Gegen Beitragszuschlag können Sie den Vermieter-Rechtsschutz um den ARAG Mietausfallschutz (Sonderbedingung 18) für die Vermietung von Wohneinheiten ergänzen, wahlweise für sechs oder zwölf Monate.

Versicherungsschutz besteht für den Mietausfallschaden

- ab der Kündigung für die Zeit, in der ein „Mieter“ die Wohnung weiter nutzt, aber nicht mehr bezahlt,
- darüber hinaus wenn die Wohneinheit in diesen Fällen wegen vom Mieter rechtlich geschuldeter, aber nicht bzw. nicht fachgerecht ausgeführter Renovierungs- und Sanierungsarbeiten nicht vermietbar ist.

Die ARAG übernimmt in diesen Fällen

den mit dem Mieter vereinbarten Mietzins einschließlich fortlaufender Mietnebenkosten (als Pauschale oder Vorauszahlung).

Als maximale Versicherungssumme kann der Mietausfall für sechs oder für zwölf Monate versichert werden.

Für bereits vermietete Wohneinheiten gilt eine Wartezeit von drei Monaten.

Bei Mietverhältnissen, die nach Abschluss des ARAG Mietausfallschutzes beginnen, entfällt die Wartezeit. Leistungsvoraussetzung ist dann aber, dass der Versicherungsnehmer sich Gewissheit darüber verschafft hat, dass die wirtschaftlichen Verhältnisse des künftigen Mieters geordnet sind (zum Beispiel durch Vorlage einer aktuellen Selbstauskunft des Mieters oder Einholung einer Bonitätsauskunft).

Nicht versichert sind Mietausfallschäden

- die gegen den Mieter nicht gerichtlich durchsetzbar sind, zum Beispiel weil ihnen Einreden (wie die Verjährung), Einwendungen (wie Minderung) oder Gegenansprüche entgegenstehen,
- wenn es schon vor Abschluss des Versicherungsvertrags zu Zahlungsrückständen oder Stundungen gekommen ist,
- wenn ein Mieter des betroffenen Mietverhältnisses der Ehegatte, Lebenspartner oder Lebensgefährte des Versicherungsnehmers ist oder ein Verwandter in direkter Linie, zum Beispiel Eltern, Kinder oder Geschwister.

Versicherbar sind

- nur Wohneinheiten – keine Gewerbeeinheiten,
- immer nur alle Wohneinheiten in einem Objekt, die dem Vermieter gehören.

Besondere Hinweise

Der Mietausfallschutz kann nur in Verbindung mit einem Vertrag über ARAG Aktiv-Rechtsschutz Immobilie Komfort oder Premium für Vermieter abgeschlossen werden. Er entfällt, wenn das vorgenannte Risiko wegfällt.