

Mietkautionsverwaltung: 100% digital, rechtssicher & kostenlos.

Ihr Mieter schlägt Ihnen die Kautionsanlage über die **Deutsche Mietkaution (DMK)** vor. Für Sie als Vermieter bedeutet das: **100% Kontrolle** über das Kautionsguthaben, null Verwaltungsaufwand und die einfache Bündelung aller Einheiten in nur einem Account.

IHRE VERMIETER-VORTEILE IM ÜBERBLICK



Minimaler Aufwand & Multi-Konto

Erledigung in nur **3 Minuten online** ohne Banktermin. Besonders komfortabel: Sie können **beliebig viele Mietkautionskonten** und Mietobjekte übersichtlich in einem einzigen Vermieter-Account verwalten.



100% Kontrolle für Sie

Rechtssichere Verpfändung: **Sie allein behalten 100% Kontrolle**. DMK prüft keine Ansprüche – Sie entscheiden als Vermieter eigenständig über Freigabe oder Inanspruchnahme bei berechtigten Forderungen.



100% Dauerhaft Kostenlos

Vollkommen gebührenfrei für Sie und Ihre Mieter: Keine Eröffnungsgebühren, keine monatlichen Kontoführungsentgelte und keine Depot- oder Treuhandkosten.



Keine Steuerbürokratie

Da das Kautionskonto auf den Namen des Mieters geführt wird, entfällt für Sie jeglicher Steueraufwand (z.B. jährliche Zinsabrechnungen). Das übernimmt die Partnerbank direkt mit dem Mieter.



Automatischer Nachweis

Sobald der Mieter die Kaution eingezahlt hat, erhalten Sie sofort eine automatische digitale Bestätigung samt Verpfändungsvermerk. Kein manuelles Prüfen von Kontoauszügen mehr nötig.



1-Klick-Freigabe bei Auszug

Endet das Mietverhältnis, geben Sie die Kaution mit einem Klick digital frei. Bei offenen Mietforderungen oder Schäden veranlassen Sie direkt den Einbehalt – ohne bürokratische Verzögerung.

DIREKTVERGLEICH: DMK VS. TRADITIONELLE VERMIETER-METHODEN

Kriterium	Deutsche Mietkaution (DMK)	Klassisches Bank-Treuhandkonto	Mietkautionsbürgschaft
Kosten für Vermieter	✓ 0,00 € (Dauerhaft kostenfrei)	✗ Oft Kontoführungsgebühren	✓ Kostenlos für Vermieter
Entscheidungshoheit	✓ 100% beim Vermieter (keine DMK-Prüfung)	100% beim Vermieter	✗ Bürgschaftsgesellschaft prüft oft
Verwaltung mehrerer Konten	✓ Zentral in einem Online-Account	✗ Unübersichtliche Einzelkonten	Sammlung von Papierurkunden
Zins- & Steueraufwand	✓ 0 % Aufwand (Mieter-Konto)	✗ Jährliche Zins- & Steuerbescheinigung	Entfällt (da keine Zinsen)
Aufwand & Einrichtung	✓ 3 Minuten online erledigt	✗ Filialtermin & viel Papierkram	Bürgschaftsurkunde per Post

SO EINFACH FUNKTIONIERT DIE ABWICKLUNG FÜR VERMIETER

1

Kostenlos registrieren

In ca. 1 Minute Vermieterprofil anlegen. Hier verwalten Sie künftig alle Objekte zentral.

2

Mieter einladen

Mietobjekt eintragen und den Mieter mit wenigen Klicks per E-Mail zur Eröffnung einladen.

3

Mieter zahlt ein

Der Mieter legitimiert sich digital und zahlt die Kaution auf das an Sie verpfändete Konto ein.

4

Volle Absicherung

Sie erhalten sofort den automatischen Nachweis und behalten jederzeit die volle Verfügungskontrolle.



Höchste Sicherheit & Regulierung: Baader Bank AG

Das Kautionskonto wird bei der **Baader Bank AG** geführt – einer regulierten deutschen Vollbank mit Sitz in Unterschleißheim bei München (BaFin- und Bundesbank-Aufsicht). Das Kautionsguthaben ist insolvenzsicher getrennt verwahrt und unterliegt der gesetzlichen deutschen Einlagensicherung bis 100.000 €.

Jetzt unverbindlich informieren oder Vermieterkonto eröffnen unter www.miet-kaution.de • Support: service@miet-kaution.de

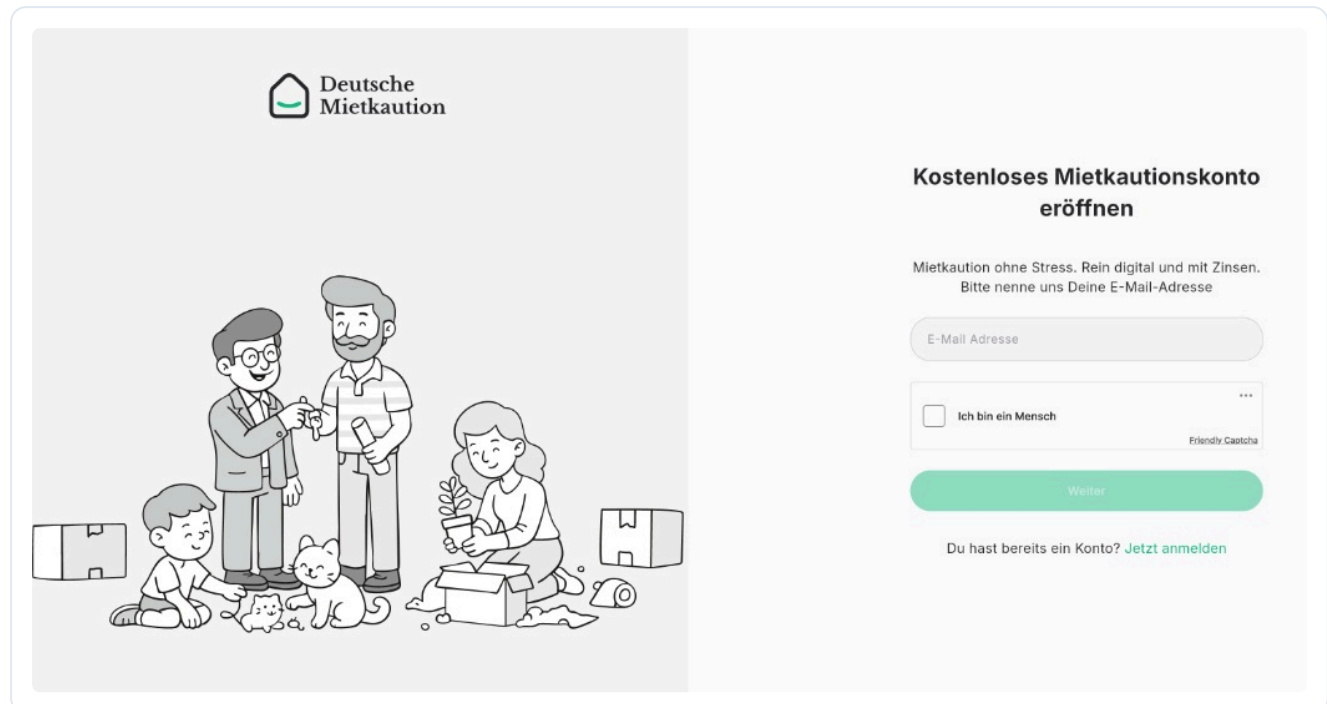
Account eröffnen, Kontenübersicht und Kaution wieder auszahlen

In diesem Dokument erklären wir dir kurz die wichtigsten Funktionen von der Anmeldung über die Kontenübersicht bis hin zur Auszahlung.

Schritt 1: Einladung & Registrierung

Die Eröffnung kann sowohl vom Vermieter als auch vom Mieter gestartet werden. Nach Eingabe der E-Mail-Adresse und kurzer Bestätigung startet die Online-Kontoeröffnung über eine geschützte Eingabemaske. Mieter legitimieren sich kurz per eID oder Videoident.

<https://app.miet-kaution.de/signup>



100% Digital & Schnell

In wenigen Minuten online von Smartphone oder PC erledigt – ganz ohne Papierkram oder Banktermin.

Rechtssichere Legitimation

Bequeme und sichere Identitätsprüfung direkt im Browser zum Schutz beider Mietparteien.

Kostenlos & Verzinst

0 € Kontoführungsgebühren für alle Beteiligten sowie attraktive Zinsen auf das hinterlegte Kautionsguthaben.

SCHRITT 2: DIE KONTENÜBERSICHT

In der zentralen Kontenübersicht hast du jederzeit den vollen Überblick über alle deine Mietkautionen auf einen Blick. Hier siehst du tagesaktuell die Kontostände, den aktuellen Status jedes Mietverhältnisses und kannst bei Bedarf direkt mit wenigen Klicks neue Konten für weitere Einheiten oder Mieter anlegen.

Konten					
Leopoldstraße 175, 80804 München					
Mieter	Wohnungs-ID	Kaution	Kontostand	IBAN	Status
Yannik Altendorf	1 OG links	2.700,00 EUR	2.700,00 EUR	DE17700331005750688005	Kaution freigegeben
Börsenstraße 1, 60313 Frankfurt am Main					
Mieter	Wohnungs-ID	Kaution	Kontostand	IBAN	Status
Patrick Altendorf	2 OG rechts	3.300,00 EUR	-	-	Warten auf Gegenpartei
Elian Altendorf	2 OG rechts	4.500,00 EUR	4.500,00 EUR	DE32700331005750688019	Verdient Zinsen
Peter Schille	2 OG rechts	4.500,00 EUR	-	-	Warten auf Gegenpartei

Bedeutung der Status-Badges im Dashboard:

- Warten auf Gegenpartei** Die Einladung wurde versendet. Der Status bleibt aktiv, solange die andere Partei (z. B. der Mieter) die Registrierung oder Legitimation noch nicht abgeschlossen hat.
- Warten auf Geldeingang** Das Kautionskonto mit eigener IBAN ist eröffnet und legitimiert. Die Überweisung des Kautionsbetrags durch den Mieter steht noch aus oder befindet sich im Banktransfer.
- Verdient Zinsen** Der volle Kautionsbetrag ist eingegangen, rechtssicher zugunsten des Vermieters verpfändet und wirft ab dem ersten Tag automatisch Zinsen für das Guthaben ab.
- Kaution freigegeben** Das Mietverhältnis ist beendet. Der Vermieter hat die Auszahlung veranlasst und die vereinbarten Beträge wurden an die jeweiligen Bankkonten überwiesen.

SCHRITT 3: DIE AUSZAHLUNG

Freigabe bestätigen

Dein Anteil wird auf das folgende Mietkonto überwiesen:
IBAN: DE07500240240959682846
Ist die Kontonummer nicht mehr aktuell?

Du	Mieter
200,00 EUR Auszahlungsbetrag, den der Vermieter erhält.	4.300,00 EUR Betrag, den der Mieter behält.

☐ Hiermit akzeptiere ich die Freigabeerklärung Mietkautionenkonto

Festlegung durch den Vermieter

Bei Beendigung des Mietverhältnisses legt der Vermieter fest, ob der Mieter die Kaution vollständig oder nur einen Teilbetrag zurückbekommt (z. B. bei Einbehalten für noch ausstehende Betriebskostenabrechnungen oder Schönheitsreparaturen).

AN VERMIETER

200,00 €

z.B. Reparatur / BK

AN MIETER

4.300,00 €

Rückzahlung inkl. Zinsen

- ✓ **Rechtssicher:** Bestätigung der Erklärung digital per Klick.
- ✓ **Automatisch:** Direkte Überweisung durch die Baader Bank AG.

Maximale Sicherheit & deutsche Einlagensicherung

Alle Kautionskonten werden insolvenz sicher getrennt bei der Baader Bank AG (Unterschleißheim) geführt, unterliegen der Aufsicht von BaFin und Bundesbank und sind über die gesetzliche Einlagensicherung bis 100.000 € pro Einleger geschützt.