

Informationsbroschüre zum Mietkautionsdepot

Mehr als 33 Milliarden Euro sind bar oder als Sparvermögen für Mietkaution hinterlegt.

Auf dem klassischen Mietkautionskonto gibt es keine Zinsen und die Inflation belastet das Konto zusätzlich. Für Mieter und Vermieter entsteht ein Kaufkraftverlust. Kurz gesagt: Das Geld wird weniger Wert – und das Jahr für Jahr.

Mögliche Lösung: Ein ETF-Mietkautionsdepot, das Rendite erzielt.

Die Verpfändung funktioniert ähnlich wie bei einem Sparbuch. Statt das Geld auf einem Sparbuch zu parken, wird es jedoch weltweit in ETFs investiert. Dabei kann auch eine bestimmte Aktienquote gewählt werden.

Mit einem Mietkautionsdepot besteht für den Mieter die Möglichkeit, die Mietkaution in ETFs / Fondsanteilen zu hinterlegen. Aufgrund der aktuellen Niedrigzinspolitik gibt es auf klassische Mietkautionskonten keine Zinsen mehr. Deshalb lohnt es sich seine Mietkaution gewinnbringend in ETFs zu investieren. Durch eine breite Diversifikation ist eine solche Hinterlegung der Mietkaution langfristig sinnvoller.

Der Anlagefreund

Anlagefreund bietet eine ganz einfache Möglichkeit zur weltweiten Geldanlage. Anhand kurzer Fragen wird dabei für Kunden eine passende Anlagestrategie ermittelt und ein kostengünstiges ETF-Portfolio zusammengestellt. So profitieren die Anlagefreund-Kunden von der Wertentwicklung von rund 5.000 Wertpapieren aus mehr als 40 Ländern.

Die digitale Vermögensverwaltung ist beim Anlagefreund bereits ab einmalig € 500 oder alternativ auch als Sparplan möglich.

Warum lohnt sich ein Mietkautionsdepot?

Die Mietkaution wird über das Depot des Mieters in ETFs investiert, der Vermieter erhält aufgrund der Verpfändungserklärung die gewünschte Sicherheit. Das verpfändete Depot partizipiert Jahr für Jahr an der Entwicklung des Kapitalmarktes. Die erzielten Renditen werden bis zur Rückgabe der Verpfändungserklärung nicht ausgeschüttet, sondern reinvestiert und erhöhen dadurch den Depotwert.

In den meisten Fällen wird bei einem Mietvertrag eine Mietkaution von bis zu drei Monatsmieten vereinbart. Da Mieter mit Ihrem Vermieter voraussichtlich eine langfristige Vertragsbeziehung eingehen, bietet sich ein Mietkautionsdepot als ideale Möglichkeit an, um langfristig zu investieren.

So profitieren Mieter und Vermieter

Das verpfändete Depot partizipiert Jahr für Jahr an der Entwicklung des Kapitalmarktes. Die erzielten Renditen werden bis zur Rückgabe der Verpfändungserklärung nicht ausgeschüttet, sondern reinvestiert und erhöhen dadurch den Depotwert.

- Vermieter und Mieter vermeiden gemeinsam Negativzinsen
- Sicherheit für Vermieter dank Verpfändungserklärung
- Auszahlungssperre bis zur Rückgabe der Verpfändungserklärung
- Geringer Verwaltungsaufwand

Vorteile für den Vermieter:

Die Kosten der einmaligen Verpfändung (29,75€ inkl. MwSt.) sowie die Depotkosten trägt der Mieter.

Zugriff auf das Depot ist jederzeit gewährleistet.

Bei positiver Depotentwicklung steigt zudem der Betrag, auf den der Vermieter zugreifen kann (die Erträge kann der Mieter sich aufgrund der Verpfändung NICHT auszahlen lassen).

Vorteile für den Mieter:

Der Kautionsbetrag kann eine attraktive Rendite erwirtschaften. Bei durchschnittlich 4 % Rendite p.a. verdoppelt sich das Geld innerhalb von 18 Jahren. Der Mieter kann die Geldanlage sogar umschichten, also den Aktienanteil erhöhen/senken. Nur eine Auszahlung ist durch die Verpfändung ausgeschlossen.

Er kann die Erträge durch einen Freistellungsauftrag von Abgeltungssteuer und Solidaritätszuschlag befreien (26,375 %), bei Barzahlung und Anlage durch den Vermieter ist das nicht möglich.

Das Anlagekonzept von Anlagefreund

Insgesamt zehn verschiedene Anlagestrategien bzw. Portfolios werden vom Anlagefreund angeboten, die ein gemeinsames Anlagekonzept auf Basis von passiven ETFs verfolgen.

Passive ETF-Anlagestrategie: Mit einem breit aufgestellten Portfolio aus passiven Indexfonds (ETFs) profitieren Sie sehr kostengünstig von der Gesamtentwicklung der weltweiten Kapitalmärkte. Dabei wird das Risiko sehr breit gestreut und so gezielt minimiert.

Rendite- und Risikooptimiert: In wissenschaftlichen Untersuchungen konnte bewiesen werden, dass Sie bei gleichen Renditeerwartungen Ihr Risiko verringern können, wenn Sie auf eine breite Verteilung Ihrer Investition auf verschiedene Anlageklassen und –märkte setzen.