

Sicherheit - bei Kauttionen vorrangig

Bei Wohnungen ist es erlaubt und weit verbreitet, eine Mietkaution von drei Bruttomonatszinsen zu verlangen. Was im Einzelfall einige Tausend Franken ausmacht, summiert sich schweizweit auf mehrere Milliarden, welche auf zurzeit schlecht verzinsten Sperrkonten liegen. Bestehende Alternativen, wie die Kautionsversicherung, sind für Mieter wegen der jährlichen Prämie nur in Ausnahmefällen attraktiv.

Es gibt daher Köpfe, die sich Gedanken darüber machen, wie die gewissermassen brach liegenden Milliarden rentabler angelegt werden könnten. Über zwei Varianten war unlängst im Tagesanzeiger zu lesen. Bei der einen sollen Mieter statt auf ein normales Konto einzuzahlen, in einfache Indexfonds investieren können. Bei der anderen sind als Anlageform ganz verschiedenen Bankprodukte, wie Fonds, Goldbarren oder gar ein Bitcoin-Konto angedacht. Die Idee bei beiden: Statt dass die Summe durch die Inflation langsam aber stetig an Wert verliert, soll sie dank steigenden Börsenkursen an Wert zulegen.

Denkt man an Berichte über sagenhafte Kursgewinne und wie Reiche ohne einen Finger zu rühren immer reicher werden, scheinen solche Gedankenspielereien verlockend. Bill Gates, Elon Musk oder Jeff Bezos legen ihre Milliarden gewiss nicht in Sperrkonten an. Auch für unsereins gibt es interessantere Anlagemöglichkeiten.

Mir scheint indessen, dass zum einen der Zweck einer Mietkaution nicht vergessen werden darf: Sicherheit. Grössere Gewinnaussichten sind immer mit höheren Risiken verbunden. Immer. Gerade in Zeiten voller Unwägbarkeiten wie wir sie dieser Tage erleben müssen, wird dies offensichtlich. Anleger müssen einen langen Schnauf haben und auf bessere Zeiten hoffen. Nur wer nicht kurzfristig über das Geld verfügen können muss, kann sich das leisten. Für eine Kauttion eine denkbar ungünstige Voraussetzung. Zum anderen werden die neuen Kautionsformen ja nicht aus purem Altruismus angeboten. Es geht um neue Geschäftsfelder. Jemand will damit Gewinn machen. Das ist legitim, bedeutet aber, dass ein Teil des ohnehin unsicheren Ertrags gleich wieder abgeschöpft wird.

Konkurrenz belebt das Geschäft. Mietkautionen scheinen mir für Experimente jedoch wenig geeignet. Hingegen dürfte die Zeit langsam reif sein für höhere Zinsen für bestehende Sperrkonten.

Albert Leiser
Direktor Hauseigentümerverbände Stadt und Kanton Zürich