

Allgemeine Versicherungsbedingungen (AVB) zur Mietkautionsversicherung

Ausgabe August 2015

1. Wer ist der Versicherer?

Versicherer ist die GENERALI (nachfolgend die „GENERALI“), Avenue Perdtemps 23, 1260 Nyon. Mitteilungen im Zusammenhang mit diesem Versicherungsvertrag sind gemäss Ziff. 15 an die 3A Alternative Assurance Agency GmbH (nachfolgend „3A KAUTION“), Lindenstrasse 4, 6340 Baar ZG, als Vertreterin der GENERALI zu richten.

2. Was ist der örtliche Geltungsbereich der Mietkautionsversicherung?

Versichert sind ausschliesslich Verbindlichkeiten aus Mietverhältnissen für in der Schweiz und Liechtenstein gelegene Objekte.

3. Was ist Gegenstand der Mietkautionsversicherung?

- a) Gegenstand der Mietkautionsversicherung sind alle mietrechtlichen Verbindlichkeiten des Mieters aus dem in der Police angeführten Mietverhältnis zwischen dem Mieter und dem Vermieter. Versichert ist zugunsten des Vermieters das Risiko des Ausfalls dieser allfälligen Ansprüche infolge Nichtbezahlens seitens des Mieters. Zur Sicherstellung dieser Ansprüche erhält der Vermieter eine Mietkautionsbürgschaft. Die Leistungen der GENERALI beschränken sich auf die in der Mietkautionsbürgschaft genannten Leistungen unter den dort genannten Bedingungen.
- b) Die Leistung für alle Schadenfälle zusammen ist auf die in der Mietkautionsbürgschaft genannte Bürgschaftssumme beschränkt. Erbringt die GENERALI Leistungen aus der Mietkautionsbürgschaft, so reduziert sich die Bürgschaftssumme um den jeweils gezahlten Betrag.

4. Wann beginnt die Versicherung?

Die Versicherung beginnt

- a) Mit Übergabe der Police an den Mieter und des Originals der Mietkautionsbürgschaft an den Vermieter oder seine Verwaltung,
- b) frühestens jedoch ab Mietbeginn bzw. Beginn der Bürgschaft im Falle der Ablösung einer bestehenden Sicherheit.

5. Wann endet die Versicherung?

- a) Die Versicherung ist für die Dauer der Versicherungsperiode gemäss Police abgeschlossen und verlängert sich jeweils stillschweigend um ein Jahr, sofern sie nicht unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten vor Ablauf der Versicherungsperiode gekündigt wird. Die Kündigung ist nur zulässig, sofern mit der Kündigung das Original der Kautionsbescheinigung zurückgegeben wird. Um gültig zu sein, muss die Kündigung bei der 3A KAUTION spätestens 1 Tag vor Beginn der 3-monatigen Kündigungsfrist eintreffen.
- b) Wird der Vertrag vor Ablauf der Versicherungsperiode beendet, so hat der Versicherungsnehmer Anspruch auf Prämienrückerstattung (pro rata temporis). Davon ausgenommen sind die folgenden beiden Fälle:
 - i) entweder hat der Vermieter den gesamten Bürgschaftsbetrag abgerufen (Wegfall des Risikos)
 - ii) oder GENERALI hat vor Ablauf eines Jahres seit Beginn der Versicherungsperiode eine Teilzahlung geleistet und der Versicherungsnehmer kündigt anschliessend den Vertrag (Kündigung im Teilschadenfall).

Der Vertrag wird vorzeitig beendet, wenn

- i) der GENERALI das Original der Mietkautionsbürgschaft zurückgegeben wird, oder
- ii) der Vermieter schriftlich unter Angabe des Mietobjekts, des Mieters und der Bürgschaftssumme erklärt, auf sämtliche Ansprüche aus der Mietkautionsbürgschaft zu verzichten, oder

- iii) der Vermieter innert eines Jahres nach Beendigung des in der Police erwähnten Mietvertrages keine Ansprüche gegen den Versicherungsnehmer (Mieter) im Sinne von Art. 257e OR geltend gemacht hat, oder
- iv) der Vermieter innert eines Jahres nach Beendigung des in der Police erwähnten Mietvertrages bei der GENERALI keine Ansprüche aus der Mietkautionsbürgschaft geltend gemacht hat.

Massgeblich ist der zeitlich zuerst eingetretene Fall.

6. Was gilt bei Mietergemeinschaften?

- a) Sind mehrere Mieter in der Police aufgeführt, gelten sie als Mietergemeinschaft und haften alle solidarisch für sämtliche Verbindlichkeiten aus diesem Versicherungsvertrag.
- b) Jeder Mieter ist berechtigt, die Mietergemeinschaft alleine zu vertreten und für sie bzw. die anderen Mieter rechtsverbindliche Erklärungen im Zusammenhang mit der vorliegenden Mietkautionsversicherung und der Mietkautionsbürgschaft abzugeben.

7. Wann leistet die GENERALI an den Vermieter?

- a) Die GENERALI leistet aus der Mietkautionsbürgschaft auf Antrag des Vermieters gegen Übergabe eines der folgenden Dokumente:
 - i) des schriftlichen Einverständnisses des Mieters, oder
 - ii) eines vollstreckbaren Zahlungsbefehls über Forderungen des Vermieters aus dem Mietverhältnis, gegen welchen der Mieter keinen Rechtsvorschlag erhoben hat oder dieser rechtskräftig beseitigt wurde, oder
 - iii) eines rechtskräftigen Urteils über Forderungen des Vermieters gegenüber dem Mieter aus dem Mietverhältnis.
- b) Bei Mietergemeinschaften reicht das schriftliche Einverständnis eines Mieters oder die Vorlage eines vollstreckbaren Zahlungsbefehls gegenüber einem Mieter aus.

8. Welche Folgen haben Leistungen der GENERALI aus der Mietkautionsbürgschaft?

Leistet die GENERALI dem Vermieter Zahlungen aus der Mietkautionsbürgschaft, so tritt sie in die Rechte des Vermieters ein und ist berechtigt, auf den Mieter im Umfang der von ihr geleisteten Zahlung Rückgriff zu nehmen. Für den Fall einer Zahlung aus der Mietkautionsbürgschaft erklärt der Versicherungsnehmer (Mieter) ausdrücklich, mit einem allfälligen Parteiwechsel vom Vermieter zur GENERALI in bereits zu diesem Zeitpunkt hängigen Gerichts- und/oder Zwangsvollstreckungsverfahren, einverstanden zu sein.

9. Welche Obliegenheiten hat der Mieter?

- a) Der Versicherungsnehmer (Mieter) ist verpflichtet, im Falle einer Geltendmachung der Bürgschaft durch den Vermieter, alle Einreden und Einwendungen gegen Grund, Höhe und Bestand der geltend gemachten Ansprüche aus dem Mietverhältnis gegenüber dem Vermieter geltend zu machen beziehungsweise die GENERALI bei der Prüfung solcher Ansprüche zu unterstützen.
- b) Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, im Falle einer Auflösung des Mietverhältnisses innert 30 Tagen nach dessen Beendigung die GENERALI hierüber zu informieren.
- c) Er ist weiter verpflichtet, die GENERALI unverzüglich darüber zu informieren, falls der Vermieter während der Dauer des in der Police erwähnten Mietvertrages oder innert eines Jahres nach Beendigung dieses Mietvertrages Ansprüche gegen den Mieter im Sinne von Art. 257e OR geltend macht.

10. Was gilt bei Untermiete?

Die Mietkautionsversicherung deckt keine Ansprüche aus einem Untermietverhältnis zwischen dem Mieter und einem allfälligen Untermieter.

11. Was gilt bei einem Nutzungswechsel?

Die GENERALI bürgt nur für Wohn- oder für Geschäftsräume gemäss Police. Vereinbaren der Mieter und der Vermieter ohne Einverständnis der GENERALI einen Nutzungswechsel, fallen sämtliche Leistungen der GENERALI gegenüber dem Vermieter aus der Bürgschaft und dieser Versicherung dahin.

12. Was passiert bei Nichtbezahlen der Prämie?

- a) Der Mieter ist verpflichtet, während der Vertragsdauer die Prämie an der in der Police festgesetzten Fälligkeit zu zahlen. Beahlt der Mieter die Prämie nicht vor Ablauf der in der Police genannten Prämienfälligkeit, so erhält er eine Mahnung mit einer Nachzahlungsfrist von 14 Tagen. Die GENERALI behält sich vor, die Prämie anschliessend gerichtlich einzufordern. In Abweichung von Art. 20 VVG ruht die Leistungspflicht der GENERALI nicht.
- b) Die Kosten für die gesetzliche Mahnung und das Betreibungsbegehren werden höchstens mit CHF 50.00 bzw. CHF 100.00 in Rechnung gestellt.

13. Was gilt bei Abschluss einer neuen Mietkautionsversicherung?

- a) Falls das in der Police genannte Mietverhältnis aufgehoben wird und der Versicherungsnehmer (Mieter) für ein anderes Mietverhältnis in der Schweiz oder Liechtenstein eine neue Mietkautionsversicherung abschliesst, sind für die vorliegende Versicherung ab dem Zeitpunkt des Beginns der neuen Mietkautionsversicherung keine Prämien mehr geschuldet.
- b) Bei Mietergemeinschaften gilt diese Prämienfreiheit, sofern mindestens einer der Versicherungsnehmer (Mieter) eine neue Mietkautionsversicherung abschliesst.

14. Wann kann die GENERALI eine Vertragsanpassung vornehmen?

- a) Die GENERALI ist berechtigt, die Prämien und/oder die Vertragsbestimmungen anzupassen. Dem Versicherungsnehmer (Mieter) sind in einem solchen Fall spätestens 25 Tage vor Ablauf der Versicherungsperiode die neuen Vertragsbestimmungen bzw. die neuen Prämien mitzuteilen. Der Mieter hat bis spätestens zur Prämienfälligkeit das Recht, den Vertrag auf das Ende der Versicherungsperiode zu kündigen.
- b) Die Kündigung ist nur wirksam, sofern der Mieter bis zur Prämienfälligkeit der GENERALI das Original der Mietkautionsbürgschaft zurückgegeben hat.
- c) Unterlässt der Mieter eine rechtzeitige Kündigung, so gilt die Anpassung des Vertrages als genehmigt.

15. Wohin sind Mitteilungen zu richten?

Sämtliche Mitteilungen für die GENERALI hat der Mieter zu richten an:

3A Alternative Assurance Agency GmbH · Lindenstrasse 4 · 6340 Baar · Tel: 041 725 32 70 · E-Mail: kundendienst@3a-zug.ch, website: www.3a-zug.ch

16. Was gilt hinsichtlich des Datenschutzes?

- a) Die GENERALI und die 3A KAUTION bearbeiten Daten, die sich aus den Vertragsunterlagen oder der Vertragsabwicklung ergeben. Sie verwenden diese Daten insbesondere für die Festsetzung der Prämie, für die Risikoabklärung, für die Bearbeitung von Schadenfällen, für statistische Auswertungen sowie für Marketingzwecke. Die Daten werden physisch und/oder elektronisch aufbewahrt. Die GENERALI und die 3A KAUTION können im erforderlichen Umfang Daten an die an der Vertragsabwicklung beteiligten Dritten im In- und Ausland, insbesondere an Mit- und Rückversicherer, zur Bearbeitung weiterleiten.
- b) Ferner können die GENERALI und die 3A KAUTION bei Behörden, Informationsdiensten und weiteren Dritten sachdienliche Auskünfte, insbesondere über das Zahlungsverhalten des Mieters und den Schadenverlauf, einholen. Dies gilt unabhängig vom Zustandekommen des Vertrages. Der Mieter hat das Recht, bei der GENERALI und der 3A KAUTION über die

Bearbeitung der ihn betreffenden Daten die gesetzlich vorgesehenen Auskünfte zu verlangen. Die Einwilligung zur Datenbearbeitung kann jederzeit widerrufen werden.

- c) Im Schadenfall können die GENERALI und die 3A KAUTION beim Vermieter den Mietvertrag und andere sachdienliche Unterlagen im Zusammenhang mit dem Schadenfall (z. B. Übernahme- und Abgabeprotokolle, Korrespondenz, Gerichtsakten) einverlangen.

17. Was gilt bei Meinungsverschiedenheiten (anwendbares Recht und Gerichtsstand)?

- a) Auf diesen Versicherungsvertrag sind die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag (VVG) anwendbar.
- b) Als Gerichtsstand stehen dem Mieter für Streitigkeiten aus diesem Vertrag wahlweise die Gerichte am Sitz der GENERALI, an seinem schweizerischen Wohnort oder in Zürich zur Verfügung.

Informationen für den Versicherungsnehmer

1. Wozu dient die vorliegende Information?

Aufgrund der Vorschriften von Art. 3 des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag (VVG) gibt die vorliegende Zusammenfassung Informationen über die Identität des Versicherers und den wesentlichen Inhalt des Versicherungsvertrages wieder.

2. Wer ist Versicherer (Risikoträger)?

Versicherer ist die GENERALI, Allgemeine Versicherungen AG (nachfolgend die «GENERALI»), Avenue Perdtemps 23, 1260 Nyon. Die GENERALI ist eine Aktiengesellschaft nach schweizerischem Recht.

3. Wer ist der Ansprechpartner?

3A KAUTION ist Vertreterin der GENERALI für die vorliegende Mietkautionsversicherung und prüft in deren Namen die Versicherungsanträge, stellt Policen aus und prüft allfällige Ansprüche auf ihre Deckung. Sämtliche Mitteilungen im Zusammenhang mit der vorliegenden Mietkautionsversicherung sind daher an die 3A Alternative Assurance Agency GmbH, Lindenstrasse 4, 6340 Baar ZG zu richten.

4. Was ist versichert?

- a) Die Mietkautionsversicherung ist keine Haftpflichtversicherung. Versichert ist mit der Mietkautionsversicherung das Risiko des Vermieters, dass der Mieter allfällige Ansprüche aus dem Mietvertrag gegenüber seinem Vermieter nicht bezahlt. Zur Sicherstellung dieser Ansprüche erhält der Vermieter von der GENERALI zu seinen Gunsten eine Mietkautionsbürgschaft mit einer darin betraglich festgelegten Höchstsumme.
- b) Versicherungsnehmer (Vertragspartei) der GENERALI aus dieser Versicherung ist der Mieter.
- c) Für die genauen Bedingungen wird auf den Antrag oder die Offerte, die Police sowie die Vertragsbedingungen und die Bürgschaftsbedingungen verwiesen.

5. Wie hoch ist die Versicherungsprämie?

Die Prämie sowie deren Fälligkeit sind dem Antrag und der Police zu entnehmen. Zur Prämie kommt die eidgenössische Stempelabgabe hinzu.

6. Welche Pflichten hat der Versicherungsnehmer?

- a) Die Pflichten des Versicherungsnehmers richten sich nach den Vertragsbedingungen sowie dem VVG.
- b) Falls die GENERALI aus der Mietkautionsbürgschaft Zahlungen an den Vermieter zu leisten hat, ist der Versicherungsnehmer namentlich zur Rückzahlung dieses Betrages an die GENERALI verpflichtet.
- c) Der Versicherungsnehmer ist zudem verpflichtet, die 3A KAUTION als Vertreterin der GENERALI darüber zu informieren, wenn sein Mietverhältnis zum Vermieter beendet wird oder dieser ihm gegenüber Ansprüche aus dem Mietvertrag geltend macht.

7. Wann beginnt und wann endet der Versicherungsvertrag?

- a) Die Versicherung beginnt mit der Übergabe der Police an den Mieter und des Originals der Mietkautionsbürgschaft an den Vermieter/die Verwaltung, frühestens jedoch ab Mietbeginn bzw. Beginn der Bürgschaft im Falle der Ablösung einer bestehenden Sicherheit. Sie ist für die Dauer der Versicherungsperiode gemäss Police abgeschlossen und verlängert sich jeweils stillschweigend um ein Jahr, sofern sie nicht unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten vor Ablauf der Versicherungsperiode gekündigt wird. Die Kündigung ist nur zulässig, sofern mit der Kündigung das Original der Kautionsbescheinigung zurückgegeben wird. Um gültig zu sein, muss die Kündigung bei der 3A KAUTION spätestens 1 Tag vor Beginn der 3-monatigen Kündigungsfrist eintreffen

- b) Wird der Vertrag vor Ablauf der Versicherungsperiode beendet, so hat der Versicherungsnehmer Anspruch auf Prämienrückerstattung (pro rata temporis), ausser der Vermieter den gesamten Bürgschaftsbetrag abgerufen (Wegfall des Risikos) oder GENERALI hat vor Ablauf eines Jahres seit Beginn der Versicherungsperiode eine Teilzahlung geleistet und der Versicherungsnehmer kündigt anschliessend den Vertrag (Kündigung im Teilschadenfall). Der Vertrag wird vorzeitig beendet, wenn
- i) der GENERALI das Original der Mietkautionsbürgschaft zurückgegeben wird, oder
 - ii) der Vermieter schriftlich unter Angabe des Mietobjekts, des Mieters und der Bürgschaftssumme erklärt, auf sämtliche Ansprüche aus der Mietkautionsbürgschaft zu verzichten, oder
 - iii) der Vermieter innert eines Jahres nach Beendigung des in der Police erwähnten Mietvertrages keine Ansprüche gegen den Versicherungsnehmer (Mieter) im Sinne von Art. 257e OR geltend gemacht hat, oder
 - iv) der Vermieter innert eines Jahres nach Beendigung des in der Police erwähnten Mietvertrages bei der GENERALI keine Ansprüche aus der Mietkautionsbürgschaft geltend macht.

Massgeblich ist der zeitlich zuerst eingetretene Fall.

8. Wie verwendet die GENERALI bzw. die 3A KAUTION die Daten?

- a) Die GENERALI und die 3A KAUTION bearbeiten Daten, die sich aus den Vertragsunterlagen oder der Vertragsabwicklung ergeben. Sie verwenden diese Daten insbesondere für die Festsetzung der Prämie, für die Risikoabklärung, für die Bearbeitung von Schadenfällen, für statistische Auswertungen sowie für Marketingzwecke. Die Daten werden physisch und/oder elektronisch aufbewahrt. Die GENERALI und die 3A KAUTION können im erforderlichen Umfang Daten an die an der Vertragsabwicklung beteiligten Dritten im In- und Ausland, insbesondere an Mit- und Rückversicherer, zur Bearbeitung weiterleiten.
- b) Ferner können die GENERALI und die 3A KAUTION bei Behörden, Informationsdiensten und weiteren Dritten sachdienliche Auskünfte, insbesondere über das Zahlungsverhalten des Versicherungsnehmers (Mieters) und den Schadenverlauf, einholen. Dies gilt unabhängig vom Zustandekommen des Vertrages. Der Versicherungsnehmer (Mieter) hat das Recht, bei der GENERALI und der 3A KAUTION über die Bearbeitung der ihn betreffenden Daten die gesetzlich vorgesehenen Auskünfte zu verlangen. Die Einwilligung zur Datenbearbeitung kann jederzeit widerrufen werden.