

ALLGEMEINE VERSICHERUNGSBEDINGUNGEN (AVB) ZUR MIETKAUTIONSVERSICHERUNG – 2020/8

1. Wer ist Versicherer?

Versicherer ist Generali, Allgemeine Versicherungen AG (nachfolgend «Generali» genannt), Avenue Perdtemps 23, 1260 Nyon 1. Mitteilungen im Zusammenhang mit diesem Versicherungsvertrag sind gemäss Art. 14 an goCaution AG, Wangenstrasse 86a, 3018 Bern, als Vertreterin von Generali zu richten.

2. Was ist der örtliche Geltungsbereich der Mietkautionsversicherung?

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

3. Versicherte Personen

Versicherungsnehmer sind gewerbliche oder private Mieter in der Schweiz (nachfolgend «Mieter» genannt).

4. Was ist Gegenstand der Mietkautionsversicherung?

- Gegenstand der Mietkautionsversicherung sind alle mietrechtlichen Verbindlichkeiten des Mieters aus dem im Bürgschaftszertifikat angeführten Mietverhältnis.
- Zur Sicherstellung erhält der Vermieter ein Mietkautionsbürgschaftszertifikat.
- Die Leistung für alle Schadenfälle zusammen ist auf die in der Mietkautionsbürgschaft genannte Bürgschaftssumme beschränkt. Erbringt Generali Leistungen aus der Mietkautionsbürgschaft, so reduziert sich die Bürgschaftssumme um den jeweils gezahlten Betrag.

5. Wann leistet Generali an den Vermieter?

- Generali leistet aus der Mietkautionsbürgschaft auf Antrag des Vermieters gegen Übergabe eines der folgenden Dokumente:
 - Schuldanerkenntnis des Mieters, oder
 - eines vollstreckbaren Zahlungsbefehls über Forderungen des Vermieters aus dem Mietverhältnis, gegen welchen der Mieter keinen Rechtsvorschlag erhoben hat oder dieser rechtskräftig beseitigt wurde, oder
 - eines rechtskräftigen Urteils über Forderungen des Vermieters gegenüber dem Mieter aus dem Mietverhältnis.
- Bei Mietergemeinschaften reicht die Schuldanerkenntnis eines Mieters oder die Vorlage eines vollstreckbaren Zahlungsbefehls gegenüber einem Mieter aus.

6. Welche Folgen haben Leistungen von Generali aus der Mietkautionsbürgschaft?

Leistet 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 auf erstes Verlangen und unter Verzicht jeglicher Einrede Rückgriff zu nehmen. Für den Fall einer Zahlung aus der Mietkautionsbürgschaft erklärt der Mieter ausdrücklich, mit einem allfälligen Parteiwechsel vom Vermieter zu Generali in bereits zu diesem Zeitpunkt hängigen Gerichts- und/oder Zwangsvollstreckungsverfahren einverstanden zu sein.

7. Wann beginnt die Mietkautionsversicherung?

Die Versicherung beginnt:

- mit Übergabe des Bürgschaftszertifikats an den Vermieter oder seine Verwaltung;
- frühestens jedoch ab Mietbeginn bzw. Beginn der Bürgschaft im Falle der Ablösung einer bestehenden Sicherheit.

8. Wann endet die Versicherung?

Der Mieter und Generali können den Bürgschaftsvertrag jederzeit und fristlos kündigen, sofern dem Vermieter oder seinem Vertreter eine gleichwertige Sicherheit vorgelegt wird. Kündigt der Mieter, muss er das Originalzertifikat an Generali zurückgeben. goCaution akzeptiert die Kündigung gegen Vorlage einer schriftlichen Vereinbarung des Vermieters oder seines Vertreters bzw. gegen Rückgabe des originalen Bürgschaftszertifikats durch den Vermieter. In diesem Falle sind goCaution und Generali sofort von Ihren Pflichten befreit. In folgenden Fällen wird der Vertrag ausserdem automatisch beendet und goCaution sowie Generali sind sofort von Ihren Pflichten befreit:

- bei einem schriftlichen Einverständnis des Mieters und Vermieters;
- bei einem entsprechenden Urteil;
- bei Rückgabe des originalen Bürgschaftszertifikats;
- wenn der Mieter die Befreiung von goCaution und Generali von Ihren Pflichten gegenüber dem Vermieter beantragt und den Beweis erbringt, dass er die vom Bürgschaftsvertrag betroffenen Räumlichkeiten seit über einem Jahr verlassen hat: in diesem Fall muss goCaution den Vermieter oder seinen Vertreter informieren; wenn der Vermieter oder sein Vertreter innerhalb von 14 Tagen nach Versand dieser Information nicht den Beweis erbringt, dass er im darauffolgenden Jahr nach der Rückgabe der Räumlichkeiten rechtlich gegen den Mieter vorgegangen ist oder eine Betreibung gegen ihn eingeleitet hat, entfällt die Verpflichtung von goCaution und Generali von Rechts wegen.

9. Was gilt bei Mietergemeinschaften?

- Sofern mehr als ein Mieter im Bürgschaftszertifikat aufgeführt ist, gelten sie als Mietergemeinschaft und haften alle solidarisch für sämtliche Verbindlichkeiten aus diesem Versicherungsvertrag.
- 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.

10. Welche Obliegenheiten hat der Mieter?

- Sofern mehr als ein Mieter im Bürgschaftszertifikat aufgeführt ist, gelten sie als Mietergemeinschaft und haften alle solidarisch für sämtliche Verbindlichkeiten aus diesem Versicherungsvertrag.
- 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.

11. Was gilt bei einem Nutzungswechsel?

Generali bürgt entweder nur für Wohn- oder Geschäftsräume gemäss Bürgschaftszertifikat. Vereinbaren der Mieter und der Vermieter ohne Einverständnis von Generali einen Nutzungswechsel, fallen sämtliche Leistungen von Generali gegenüber dem Vermieter aus der Bürgschaft und dieser Mietkautionsversicherung dahin.

12. Was passiert bei Nichtbezahlen der Prämie?

- Der Mieter ist verpflichtet, während der Vertragsdauer die Prämie an der vereinbarten Fälligkeit zu zahlen. Bezahlt der Mieter die Prämie nicht vor Ablauf der genannten Prämienfälligkeit, so erhält er eine Mahnung mit einer Nachzahlungsfrist von 14 Tagen. Generali behält sich vor, die Prämie anschliessend betreibungsrechtlich oder gerichtlich einzufordern. In Abweichung von Art. 20 VVG ruht die Leistungspflicht der Generali nicht.
- Die Kosten für die gesetzliche Mahnung und das Betreibungsbegehren werden höchstens mit CHF 50.00 bzw. CHF 100.00 in Rechnung gestellt. Für das Einfordern der Prämien kann ein Inkassodienstleister beauftragt werden.

13. Wann kann die GENERALI eine Vertragsanpassung vornehmen?

- Generali ist berechtigt, die Prämien und/oder die Vertragsbestimmungen anzupassen. Dem 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.
- Die Kündigung ist nur wirksam, wenn der Mieter bis zur Prämienfälligkeit das Original der Mietkautionsbürgschaft Generali zurückgegeben hat.
- Unterlässt der Mieter eine rechtzeitige Kündigung, so gilt die Anpassung des Vertrages als genehmigt.

14. Wohin sind Mitteilungen zu richten?

Sämtliche Mitteilungen sind an goCaution AG, Wangenstrasse 86a, 3018 Bern, zu richten.

15. Was gilt hinsichtlich des Datenschutzes?

goCaution und Generali bearbeiten Ihre persönlichen Daten unter Beachtung aller datenschutzrechtlich relevanten Bestimmungen. Ausführliche Informationen über die Bearbeitung sind in den Datenschutzerklärungen von Generali und goCaution aufgeführt. Die jeweils gültigen Fassungen sind unter www.generali.ch/datenschutz und www.gocauton.ch/de/impressum jederzeit abrufbar.

16. Was gilt bei Wirtschafts-, Handels- oder Finanzsanktionen?

Wenn gesetzliche Wirtschafts-, Handels- oder Finanzsanktionen bestehen, welche nicht mit diesem Versicherungsvertrag vereinbar sind, dann gewährt dieser Versicherungsvertrag keinen Versicherungsschutz oder sonstige Leistungen von Generali. Dies gilt unabhängig von anderslautenden Vertragsbestimmungen. Ausführliche Informationen dazu finden sich in den Sanktionsbestimmungen von Generali. Die jeweils gültige Fassung ist unter www.generali.ch/sanktionen jederzeit abrufbar.

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

- Auf diesen Versicherungsvertrag sind die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag (VVG) anwendbar. Allfällige auf die Bürgschaft anwendbare gesetzliche Bestimmungen von kantonalem Recht oder Bundesrecht, Änderungen der höchstrichterlichen Rechtsprechung oder der Verwaltungspraxis der FINMA haben im Zusammenhang mit den Pflichten aus dem Mietvertrag zwingend Vorrang gegenüber den vorliegenden AVB.
- Kanton Genf: Es gelten die Bestimmungen des Gesetzes über den Schutz der vom Mieter geleisteten Garantien (vom 18. April 1975).
- Kanton Waadt: Es gelten die Bestimmungen des Gesetzes „Mietsicherheitsgesetz“ (vom 15.09.1971).
- Als Gerichtsstand stehen dem Mieter und dem Vermieter für Streitigkeiten aus diesem Vertrag wahlweise die Gerichte am Sitz von Generali, an seinem schweizerischen Wohnort/Sitz oder am Sitz von goCaution 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 Generali Allgemeine Versicherungen AG (nachfolgend «Generali» genannt), Avenue Perdtemps 23, 1260 Nyon. Die Generali ist eine Aktiengesellschaft nach schweizerischem Recht.

3. Wer ist der Ansprechpartner?

goCaution AG (nachfolgend «goCaution» genannt) ist Vertreterin von Generali für die vorliegende Mietkautionsversicherung und erstellt die entsprechenden Dokumente. Sämtliche Mitteilungen im Zusammenhang mit der vorliegenden Mietkautionsversicherung sind daher an goCaution zu richten. Adresse und Erreichbarkeit der goCaution finden Sie auf der Bürgschaft sowie in den Allgemeinen Versicherungsbedingungen (AVB).

4. Was ist versichert?

- 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 Generali zu seinen Gunsten eine Mietkautionsbürgschaft mit einer darin betraglich festgelegten Höchstsumme.
- Versicherungsnehmer (Vertragspartei) von Generali aus dieser Versicherung sind die im Bürgschaftszertifikat und in der Versicherungsbestätigung genannten Mieter.
- Für den Umfang des Versicherungsschutzes wird auf den Antrag oder die Offerte, die Versicherungsbestätigung sowie das Bürgschaftszertifikat und die Vertragsbedingungen verwiesen.

5. Wie hoch ist die Versicherungsprämie?

Die Prämie sowie deren Fälligkeit sind dem Antrag und der Versicherungsbestätigung zu entnehmen. Die eidgenössische Stempelabgabe ist in der Versicherungsprämie enthalten.

6. Welche Pflichten hat der Versicherungsnehmer?

- Die Pflichten des Versicherungsnehmers richten sich nach den Vertragsbedingungen sowie dem Versicherungsvertragsgesetz (VVG).
- Falls Generali aus der Mietkautionsbürgschaft Zahlungen an den Vermieter zu leisten hat, ist der Versicherungsnehmer namentlich zur Rückzahlung dieses Betrages an Generali verpflichtet.
- Der Versicherungsnehmer ist zudem verpflichtet, die goCaution 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 endet der Versicherungsvertrag?

- Die Versicherung beginnt mit Übergabe des Originals der Mietkautionsbürgschaft an den Vermieter oder seine Verwaltung, frühestens jedoch ab Mietbeginn bzw. Beginn der Bürgschaft im Falle der Ablösung einer bestehenden Sicherheit.
- Der Mieter und Generali können den Bürgschaftsvertrag jederzeit und fristlos kündigen, sofern dem Vermieter oder seinem Vertreter eine gleichwertige Sicherheit vorgelegt wird. Kündigt der Mieter, muss er das Originalzertifikat an Generali zurückgeben. goCaution akzeptiert die Kündigung gegen Vorlage einer schriftlichen Vereinbarung des Vermieters oder seines Vertreters bzw. gegen Rückgabe des Bürgschaftszertifikats durch den Vermieter. In diesem Falle sind goCaution und Generali sofort von Ihren Pflichten befreit.

In folgenden Fällen wird der Vertrag ausserdem automatisch beendet und goCaution sowie Generali sind sofort von Ihren Pflichten befreit:

- bei einem schriftlichen Einverständnis des Mieters und Vermieters;
- bei einem vollstreckbaren Urteil welches goCaution und Generali von Ihren Pflichten befreit;
- bei Rückgabe des originalen Bürgschaftszertifikats;
- wenn der Mieter die Befreiung von goCaution und Generali von Ihren Pflichten gegenüber dem Vermieter beantragt und den Beweis erbringt, dass er die vom Bürgschaftsvertrag betroffenen Räumlichkeiten seit über einem Jahr verlassen hat: in diesem Fall muss goCaution den Vermieter oder seinen Vertreter informieren; wenn der Vermieter oder sein Vertreter innerhalb von 14 Tagen nach Versand dieser Information nicht den Beweis erbringt, dass er im darauffolgenden Jahr nach der Rückgabe der Räumlichkeiten rechtlich gegen den Mieter vorgegangen ist oder eine Betreibung gegen ihn eingeleitet hat, entfällt die Verpflichtung von goCaution und Generali von Rechts wegen.

8. Wie verwendet Generali bzw. goCaution die Daten?

goCaution und Generali bearbeiten Ihre persönlichen Daten unter Beachtung aller datenschutzrechtlich relevanten Bestimmungen. Ausführliche Informationen über die Bearbeitung sind in den Datenschutzerklärungen von Generali und goCaution aufgeführt. Die jeweils gültigen Fassungen sind unter www.generali.ch/datenschutz und www.gocauton.ch/de/impressum jederzeit abrufbar.