

MIETKAUTIONSVERSICHERUNG FÜR MIETVERTRÄGE ÜBER PRIVAT GENUTZTE WOHNÄRÄUME UND NEBENRÄUMLICHKEITEN

FIRSTCAUTION AG, VERSION VOM 21.10.2020

Kundeninformationen gemäss Art. 3 des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag (VVG)

Versicherer ist Firstcaution AG („Firstcaution“), eine Aktiengesellschaft nach schweizerischem Recht mit Sitz an der Avenue Edouard-Rod 4 in 1260 Nyon.

Firstcaution bürgt bis zur vereinbarten Versicherungssumme («Bürgschaftssumme») solidarisch für berechnete mietrechtliche Ansprüche des Vermieters oder dessen Repräsentanten („Begünstigter“) gegen den Mieter oder andere Personen, die gemäss Mietvertrag solidarisch haften („Versicherungsnehmer“).

Die Höhe der jährlichen Prämie ist im ersten Kalenderjahr der Versicherung fix, ab dem zweiten flexibel und von der vereinbarten Bürgschaftssumme sowie von der Höhe einer allenfalls an Firstcaution geleisteten Depotzahlung des Versicherungsnehmers abhängig. Der Versicherungsnehmer kann jederzeit mehr Depot einzahlen, wodurch sich die Prämie ab dem zweiten Kalenderjahr der Versicherung reduziert und umgekehrt, sofern die dafür nötigen Bonitätsvoraussetzungen erfüllt sind. Der jeweils aktuelle Stand (Depot/Prämie) ist in der Police einsehbar.

Die weiteren Pflichten des Versicherungsnehmers richten sich nach Art. 8 der Allgemeinen Versicherungsbedingungen („AVB“).

Die Versicherung beginnt am Datum, welches in der Police aufgeführt ist und endet unter einer der Voraussetzungen nach Art. 4.1 AVB.

Firstcaution bearbeitet Personendaten für die Antragsprüfung (inkl. Bonitätsprüfung), die Abwicklung des Vertrags, die Bearbeitung von Versicherungsfällen, das Forderungsinkasso, Marketing und statistische Auswertungen. Die Daten werden in physischer oder elektronischer Form gespeichert. Firstcaution kann die Daten im Rahmen der genannten Zwecke auch an Dritte im In- und Ausland übermitteln. Ferner kann Firstcaution Telefongespräche mit dem Versicherungsnehmer zur Qualitätssicherung, Schulung und zu anderen Zwecken aufzeichnen.

Allgemeine Versicherungsbedingungen

Art. 1 Geltungsbereich und Vertragsparteien

1.1 Die Mietkautionsversicherung („Versicherung“/„Versicherungsvertrag“) gilt ausschliesslich für Ansprüche aus Mietverträgen über privat genutzte Wohnräume und Nebenräumlichkeiten (z.B. Garagen etc.), welche in der Schweiz liegen.

1.2 Der Versicherungsvertrag wird zwischen Firstcaution AG („Firstcaution“) und dem/den Mieter/n sowie allen anderen Personen, die gemäss Mietvertrag solidarisch haften („Versicherungsnehmer“) zugunsten des Vermieters oder dessen Repräsentanten („Begünstigter“) abgeschlossen.

1.3 Der Abschluss einer Versicherung für Ansprüche aus Untermietverträgen setzt voraus, dass der Vermieter gegenüber dem Hauptmieter seine schriftliche Einwilligung für die Untermiete erklärt hat. In diesem Fall wird der Versicherungsvertrag zwischen Firstcaution und dem/den Untermieter/n („Versicherungsnehmer“) zugunsten des Hauptmieters („Begünstigter“) abgeschlossen.

Art. 2 Versicherungsumfang

2.1 Firstcaution verpflichtet sich im Sinne von Art. 496 OR als Solidarbürge des Versicherungsnehmers gegenüber dem Begünstigten. Die Solidarbürgschaft gilt für alle berechtigten, während der Dauer der Versicherung entstandenen mietrechtlichen Ansprüche des Begünstigten gegen den Versicherungsnehmer aus dem Mietverhältnis, welches im Antrag sowie in der Bürgschaftspolice („Police“; Aushändigung an den Versicherungsnehmer) und in der Bürgschaftsurkunde („Urkunde“; Aushändigung an den Begünstigten) aufgeführt ist.

2.2 Verfügt der Begünstigte über mehrere Urkunden, so gilt nur die mit dem jüngsten Datum.

2.3 Die Bürgschaft ist auf den in der Police und in der Urkunde aufgeführten Betrag („Bürgschaftssumme“) beschränkt. Leistet Firstcaution eine Zahlung an den Begünstigten, so verringert sich die Bürgschaftssumme um den entsprechenden Betrag.

Art. 3 Mehrere Versicherungsnehmer/Bürgen

3.1 Mehrere in der Police aufgeführte Versicherungsnehmer haften solidarisch für alle Verbindlichkeiten aus dem Versicherungsvertrag.

3.2 Jeder der Versicherungsnehmer ist berechtigt, den/die anderen Versicherungsnehmer rechtsgültig zu vertreten und für diese rechtsverbindliche Erklärungen gegenüber Firstcaution im Rahmen des Versicherungsvertrags abzugeben.

3.3 In der Police aufgeführte Bürgen verpflichten sich, für allfällige Regressansprüche von Firstcaution gemäss Art. 6 dieser AVB solidarisch mit dem/den Versicherungsnehmer/n zu haften.

Art. 4 Beginn und Ende der Mietkautionsbürgschaft, Wechsel des Begünstigten

4.1 Die Versicherung beginnt am in der Police aufgeführten Datum und endet, wenn eines der folgenden Ereignisse eintritt:

- Der Versicherungsnehmer kündigt den Versicherungsvertrag schriftlich unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 30 Tagen auf Ende eines Kalenderjahres und unter Beilage der Urkunde mit Unterschrift des Begünstigten bzw. einer gemeinsam unterzeichneten Erklärung.
- Der Begünstigte verzichtet schriftlich auf die Bürgschaft durch Firstcaution und schickt Firstcaution die vom Versicherungsnehmer und Begünstigten unterzeichnete Urkunde zurück.
- Die Bürgschaftssumme ist ausgeschöpft, d.h. von Firstcaution an den Begünstigten ausbezahlt.
- Der Begünstigte macht innerhalb eines Jahres nach Beendigung des Mietvertrags keine Ansprüche gegen den Versicherungsnehmer geltend.

4.2 Geht das Mietobjekt nach Abschluss des Versicherungsvertrags an einen anderen Eigentümer über und übernimmt dieser mit dem Mietobjekt den Mietvertrag, wird auch die Solidarbürgschaft auf den neuen Eigentümer übertragen.

Art. 5 Auszahlung der Bürgschaftssumme und Regressanspruch

5.1 Gemäss Art. 257e Abs. 3 OR zahlt Firstcaution die Bürgschaftssumme an den Begünstigten aus, wenn dieser einen der nachfolgenden Belege vorlegt:

- Eine gemeinsame, schriftliche, vom Versicherungsnehmer und vom Begünstigten unterzeichnete Erklärung, auf der das Ende des Mietvertrages und der vom Versicherungsnehmer geschuldete Betrag enthalten sein müssen.
- Einen rechtskräftigen, vollstreckbaren Zahlungsbefehl, mit welchem der Begünstigte mietrechtliche Ansprüche gegenüber dem Versicherungsnehmer eingefordert hat.
- Ein rechtskräftiges Gerichtsurteil oder einen Rechtsöffnungsentscheid über mietrechtliche Ansprüche des Begünstigten gegen den Versicherungsnehmer.

5.2 Die Auszahlung an den Begünstigten erfolgt in der Höhe des im entsprechenden Beleg ausgewiesenen Betrags, höchstens aber bis zur Höhe der Bürgschaftssumme.

5.3 Erfolgt eine Auszahlung, tritt Firstcaution gemäss Art. 507 OR ohne weiteres in die Rechte des Begünstigten ein. Firstcaution kann Rückgriff auf den Versicherungsnehmer/Bürgen gemäss Art. 3.3 dieser AVB nehmen und die Rückzahlung des gezahlten Betrages innert 30 Tagen verlangen.

5.4 Erfolgt die Rückzahlung nicht innert Frist, wird der/die Versicherungsnehmer/Bürge schriftlich aufgefordert, binnen 10 Tagen Zahlung zu leisten. Für diese und jede weitere Mahnung werden CHF 20.00 sowie Zinsen in Rechnung gestellt. Für die Einleitung einer Betreuung wird eine Administrativgebühr von CHF 200.00 gemäss Art. 106 OR in Rechnung gestellt.

5.5 Der Versicherungsnehmer kann gegenüber Firstcaution keine Einreden geltend machen, die er dem Begünstigten hätte entgegenhalten können.

Art. 6 Prämie, Zahlungsmodalitäten und Rückerstattung

6.1 Der Versicherungsnehmer schuldet Firstcaution eine jährliche Prämie.

6.2 Bei der Prämie für das erste Kalenderjahr (Jahr des Versicherungsbeginns) handelt es sich um einen vom Zeitpunkt des Versicherungsbeginns abhängigen Pauschalbetrag („Einstiegsprämie“; inkl. eidgenössische Stempelabgabe), welcher mit dem Beginn der Versicherung fällig ist.

6.3 Ab dem zweiten Kalenderjahr der Versicherung ist die Prämie flexibel und hängt von der vereinbarten Bürgschaftssumme sowie von der Höhe einer allenfalls an Firstcaution geleisteten Depotzahlung des Versicherungsnehmers ab (vgl. Art. 7 dieser AVB).

Die Prämie berechnet sich auf der Grundlage der Differenz zwischen vereinbarter Bürgschaftssumme und geleistetem Depotbetrag („Differenzbetrag“), (zzgl. einer Verwaltungsgebühr in der Höhe von CHF 20.00 und eidgenössische Stempelabgabe).

6.4 Die Prämie ab dem zweiten Kalenderjahr der Versicherung ist jährlich im Voraus bis spätestens am 31. Dezember zu bezahlen.

6.5 Bezahlt der Versicherungsnehmer die Prämie nicht innert Frist, wird er schriftlich aufgefordert, binnen 10 Tagen Zahlung zu leisten. Für diese und jede weitere Mahnung werden dem Versicherungsnehmer CHF 20.00 in Rechnung gestellt. Für die Einleitung einer Betreuung wird dem Versicherungsnehmer eine Administrativgebühr von CHF 100.00 gemäss Art. 106 OR in Rechnung gestellt. Ferner kann der offene Forderungsbetrag (inkl. der Mahngebühren) zum Zwecke des Inkassos an ein Inkassobüro abgetreten werden. Der Versicherungsnehmer ist neben der Begleichung des Rechnungsbetrages auch zum Ersatz sämtlicher Kosten (insbesondere Inkassokosten) verpflichtet, die durch den Zahlungsverzug entstehen. In Abweichung von Art. 20 Abs. 3 VVG ruht die Leistungspflicht gegenüber dem Begünstigten nicht.

6.6 Endet die Versicherung, erstattet Firstcaution dem Versicherungsnehmer die vorausbezahlte Prämie für das laufende Kalenderjahr auf Anfrage anteilmässig (d.h. für den Zeitraum zwischen dem Ende der Versicherung und dem 31. Dezember) zurück, abzgl. einer Verwaltungsgebühr in Höhe von CHF 20.00, vorbehaltlich der Bestimmungen von Art. 24 Abs. 2 und 42 Abs. 3 VVG.

Art. 7 Depotbetrag

7.1 Der Versicherungsnehmer kann jederzeit einen Betrag (in Schritten zu CHF 100.00) bis zur Höhe der Bürgschaftssumme auf ein Depot (Sammelkonto) einzahlen („Depotbetrag“). Dadurch reduziert sich die Prämie ab dem zweiten Kalenderjahr (vgl. Art. 6 dieser AVB). Firstcaution kann den Depotbetrag zur Sicherung von allfälligen Regressforderungen heranziehen.

7.2 Der Versicherungsnehmer kann den einbezahlten Depotbetrag teilweise oder in voller Höhe (in Schritten zu CHF 100.00) zurückfordern, sofern er nach Ansicht von Firstcaution die dafür notwendigen Bonitätsvoraussetzungen erfüllt. Dadurch erhöht sich die Prämie ab dem zweiten Kalenderjahr (vgl. Art. 6 dieser AVB).

7.3 Die ersten beiden Anpassungen des Depotbetrags (Einzahlung oder Rückforderung) sind kostenlos. Für jede weitere Anpassung schuldet der Versicherungsnehmer Firstcaution CHF 80.00. Firstcaution behält sich vor, für eingezahlte Depotbeträge Negativzinsen in Rechnung zu stellen, sofern die Marktgegebenheiten dies erfordern. Sie hat den Versicherungsnehmer darüber spätestens 30 Tage vor Inkrafttreten zu informieren und diesem das Recht einzuräumen, den eingezahlten Depotbetrag bis zum Inkrafttreten ohne Verrechnung von Administrativgebühren ganz oder teilweise zurückfordern zu können.

7.4 Die Prämie wird wie folgt neu berechnet: Bei einer Änderung des Depotbetrags vor dem 15. eines Monats erfolgt die Anpassung der Prämie per 1. Tag des darauffolgenden Monats. Bei einer Änderung des Depotbetrags nach dem 15. eines Monats erfolgt die Anpassung der Prämie per 1. Tag des zweiten darauffolgenden Monats. Je nach Anpassung erfolgt eine anteilmässige Rückerstattung oder Nachforderung der zum Voraus berechneten und bezahlten Prämie.

7.5 Nach Kündigung des Mietvertrags, worüber der Versicherungsnehmer Firstcaution umgehend schriftlich zu informieren hat (vgl. Art. 9.3) bzw. – bei befristeten Mietverträgen – mit deren Beendigung sind keine Änderungen des Depotbetrags mehr möglich.

7.6 Firstcaution ist berechtigt, ihre Ansprüche gegen den Versicherungsnehmer mit dem Depotbetrag zu verrechnen. Der Depotbetrag wird weder verzinst noch angelegt.

7.7 Nach Beendigung des Versicherungsvertrags gemäss Art. 4 zahlt Firstcaution dem Versicherungsnehmer einen verbleibenden Depotbetrag auf dessen Bankkonto zurück.

7.8 Die Einzahlung eines Depots oder die Modifikation des Depotbetrages haben keine Auswirkung auf die Gültigkeit oder die Qualität der Bürgschaft gegenüber dem Begünstigten.

Art. 8 Weitere Pflichten des Versicherungsnehmers

8.1 Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, Firstcaution innert 14 Tagen über Änderungen des Mietverhältnisses (insb. Wechsel des Vermieters und/oder der Verwaltung, Erhöhung oder Reduktion des Mietzinsdepots, Austritt eines Mitmieters aus dem Mietvertrag, Namensänderung) schriftlich zu informieren.

8.2 Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, Firstcaution innert 14 Tagen schriftlich darüber zu informieren, falls der Begünstigte während der Dauer des in der Police erwähnten Mietvertrags oder innert einem Jahr nach Beendigung des Mietvertrags Ansprüche gegen den Versicherungsnehmer gemäss Art. 257e Abs. 3 OR geltend macht.

8.3 Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, Firstcaution über die Beendigung des Mietverhältnisses innert 14 Tagen schriftlich zu informieren. Der Versicherungsvertrag kann erst nach Bestätigung durch den Begünstigten gemäss Art. 4.1 beendet werden.

Art. 9 Schlussbestimmungen

9.1 Firstcaution kann diese AVB einschliesslich der Prämien und Police jederzeit anpassen. Sie hat dem Versicherungsnehmer Anpassungen spätestens 30 Tage vor Inkrafttreten mitzuteilen.

9.2 Der Versicherungsnehmer ist berechtigt, den Versicherungsvertrag bis zum Inkrafttreten der Anpassung fristlos per Einschreiben und unter Vorlage eines Belegs gemäss Art. 4.1 zu kündigen. Ohne Kündigung tritt die Anpassung in Kraft.

9.3 Die französische Version der AVB ist verbindlich.

9.3 Firstcaution behält sich das Recht vor, einen Antrag auf Abschluss eines Versicherungsvertrags im eigenen Ermessen und ohne Begründungspflicht abzulehnen.

Art. 10 Anwendbares Recht

Es gelten die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag vom 2. April 1908 (VVG) sowie des Obligationenrechts (OR).