

# Informationen für den VersicherungsnehmerAllgemeine Versicherungsbedingungen (AVB) zur Mietkautionsversicherung, 12.2021

## 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 Versicherungsunternehmens und den wesentlichen Inhalt des Versicherungsvertrages wieder.

## 2. Welches Versicherungsunternehmen ist Risikoträger?

Das Versicherungsunternehmen ist Generali Allgemeine Versicherungen AG (nachfolgend «Generali»), Avenue Perdtemps 23, 1260 Nyon 1. Mitteilungen im Zusammenhang mit diesem Versicherungsvertrag sind gemäss Art. 14 an SmartCaution, Route des Acacias 24, 1227 Carouge, als Vertreterin von Generali zu richten.

## 3. Wer ist der Ansprechpartner?

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

## 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 Generali zu seinen Gunsten eine Mietkautionsbürgschaft mit einer darin betragslich festgelegten Höchstsumme.
- b) Versicherungsnehmer (Vertragspartei) von Generali aus dieser Versicherung sind die im Bürgschaftszertifikat und in der Versicherungsbestätigung genannten Mieter.
- c) Für den Umfang des Versicherungsschutzes wird auf den Antrag oder die Offerte, die Versicherungsbestätigung sowie das Bürgschaftszertifikat und die Vertragsbedingungen verwiesen.
- d) Bei der Mietkautionsversicherung handelt es sich um eine Schadensversicherung.

## 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. Die Prämie ist für das ganze Kalenderjahr geschuldet. Dieser Betrag muss vor dem 1. Januar des betreffenden Jahres bezahlt werden.

## 6. Welche Pflichten hat der Versicherungsnehmer?

- a) Die Pflichten des Versicherungsnehmers richten sich nach den Vertragsbedingungen sowie dem Versicherungsvertragsgesetz (VVG).
- b) Falls Generali aus der Mietkautionsbürgschaft Zahlungen an den Vermieter zu leisten hat, ist der Versicherungsnehmer namentlich zur Rückzahlung dieses Betrages an Generali verpflichtet.
- c) Der Versicherungsnehmer ist zudem verpflichtet, die SmartCaution als Vertreterin der Generali darüber sofort 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?

- a) 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. Im Falle der Ausstellung eines Express-Bürgschaftszertifikats wird die Bürgschaft zusätzlich zu den oben genannten Bedingungen mit der Unterzeichnung dieses Dokuments durch den Mieter wirksam.
- b) 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. SmartCaution akzeptiert die Kündigung gegen Vorlage einer Vereinbarung des Vermieters oder seines Vertreters in einer schriftlichen Form oder in einer anderen Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht. In diesem Falle sind SmartCaution und Generali sofort von Ihren Pflichten befreit.

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

- bei einem Einverständnis des Mieters und Vermieters in einer schriftlichen Form oder in einer anderen Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht;
- bei einem schriftlichen Einverständnis des Mieters und Vermieters;
- bei einem vollstreckbaren Urteil welches SmartCaution und Generali von ihren Pflichten befreit;
- bei Rückgabe des originalen Bürgschaftszertifikats
- wenn der Mieter die Befreiung von SmartCaution 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 SmartCaution 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 Vermieter vorgegangen ist oder eine Betreibung gegen ihn eingeleitet hat, entfällt die Verpflichtung von SmartCaution und Generali von Rechts wegen.
- Der Versicherungsnehmer kann seinen Antrag zum Abschluss des Bürgschaftsvertrags oder die Erklärung zu dessen Annahme schriftlich oder in einer anderen Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht, widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage und beginnt, sobald der Versicherungsnehmer den Bürgschaftsvertrag beantragt oder angenommen hat. In diesem Falle ist der Versicherungsnehmer verpflichtet, dafür besorgt zu sein, dass der Vermieter ein bereits ausgestelltes Mietkautionszertifikat, verbunden mit einer Erklärung, dass er keine Ansprüche mehr stellt, zurückgibt.

## 8. Wie verwendet Generali bzw. SmartCaution die Daten?

SmartCaution und Generali bearbeiten Ihre persönlichen Daten unter Beachtung aller datenschutzrechtlich relevanten Bestimmungen. Aufschlüssige Informationen über die Bearbeitung sind in den Datenschutzerklärungen von Generali und SmartCaution aufgeführt. Die jeweils gültigen Fassungen sind unter [www.generali.ch/datenschutz](http://www.generali.ch/datenschutz) und [www.smartcaution.ch/de](http://www.smartcaution.ch/de) jederzeit abrufbar.

## 1. Welches Versicherungsunternehmen ist Risikoträger?

Das Versicherungsunternehmen ist Generali, Allgemeine Versicherungen AG (nachfolgend «Generali»), Avenue Perdtemps 23, 1260 Nyon 1. Mitteilungen im Zusammenhang mit diesem Versicherungsvertrag sind gemäss Art. 14 an SmartCaution, Route des Acacias 24, 1227 Carouge, 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

Versichert sind Personen mit Wohn- oder Firmensitz in der Schweiz.

## 4. Was ist Gegenstand der Mietkautionsversicherung?

- a) Gegenstand der Mietkautionsversicherung sind alle mietrechtlichen Verbindlichkeiten des Mieters aus dem im Bürgschaftszertifikat angeführten Mietverhältnis.
- b) Zur Sicherstellung erhält der Vermieter ein Mietkautionsbürgschaftszertifikat.
- c) Die Leistung für alle Schadensfälle 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?

- a) Generali leistet aus der Mietkautionsbürgschaft auf Antrag des Vermieters gegen Übergabe eines der folgenden Dokumente:

- Schuldnerkennung 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.

- b) Bei Mietergemeinschaften reicht die Schuldnerkennung 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 Versicherungsnehmer (Mieter) ausdrücklich, mit einem allfälligen Parteiewchsel vom Vermieter zu Generali in bereits in diesem Zeitpunkt hängende 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.
- im Falle der Ausstellung eines Express-Bürgschaftszertifikats wird die Bürgschaft zusätzlich zu den oben genannten Bedingungen mit der Unterzeichnung dieses Dokuments durch den Mieter wirksam.

## 8. Wann endet die Mietkautionsversicherung?

- a) 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. SmartCaution akzeptiert die Kündigung gegen Vorlage einer Vereinbarung des Vermieters oder seines Vertreters in einer schriftlichen Form oder in einer anderen Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht. In diesem Falle sind SmartCaution und Generali sofort von Ihren Pflichten befreit. In folgenden Fällen wird der Vertrag ausserdem automatisch beendet und SmartCaution sowie Generali sind sofort von Ihren Pflichten befreit:
- bei einem Einverständnis des Mieters und Vermieters in einer schriftlichen Form oder in einer anderen Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht;
- bei einem schriftlichen Einverständnis des Mieters und Vermieters;
- bei einem vollstreckbaren Urteil welches SmartCaution und Generali von ihren Pflichten befreit;
- bei Rückgabe des originalen Bürgschaftszertifikats
- wenn der Mieter die Befreiung von SmartCaution 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 SmartCaution 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 Vermieter vorgegangen ist oder eine Betreibung gegen ihn eingeleitet hat, entfällt die Verpflichtung von SmartCaution und Generali von Rechts wegen.

## 9. Was gilt bei Mietergemeinschaften?

- a) Sofern mehr als ein Mieter im Bürgschaftszertifikat aufgeführt ist, gelten sie als Mietergemeinschaft und haften alle solidarisch für sämtliche Verbindlichkeiten und Verpflichtungen 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.

## 10. 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 Generali bei der Prüfung solcher Ansprüche zu unterstützen.

b) Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, im Falle einer Auflösung des Mietverhältnisses innerst 30 Tagen nach dessen Beendigung Generali hierüber zu informieren.

c) Er ist weiter verpflichtet, Generali unverzüglich darüber zu informieren, falls der Vermieter während der Dauer des im Bürgschaftszertifikat erwähnten Mietvertrages oder innerst einem Jahr nach Beendigung dieses Mietvertrages Ansprüche gegen den Mieter im Sinne von Art. 257e OR geltend macht.

## 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?

- a) 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 und SmartCaution behalten es sich vor, die Prämie anschliessend betriebsrechtlich oder gerichtlich einzufordern. In Abweichung von Art. 20 VVG ruht die Leistungspflicht der Generali nicht.
- b) Die Kosten für die gesetzliche Mahnung und das Betreibungsbegehr 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 Generali eine Vertragsanpassung vornehmen?

- a) 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, wenn der Mieter bis zur Prämienfälligkeit das Original der Mietkautionsbürgschaft oder das schriftliche Einverständnis des Vermieters der Generali zugestellt hat.
- c) Unterlässt der Mieter eine rechtzeitige Kündigung, so gilt die Anpassung des Vertrages als genehmigt.

## 14. Wohin sind Mitteilungen zu richten?

Sämtliche Mitteilungen sind an SmartCaution, Route des Acacias 24, 1227 Carouge, zu richten.

## 15. Was gilt hinsichtlich des Datenschutzes?

SmartCaution und Generali bearbeiten Ihre persönlichen Daten unter Beachtung aller datenschutzrechtlich relevanten Bestimmungen. Aufschlüssige Informationen über die Bearbeitung sind in den Datenschutzerklärungen von Generali und SmartCaution aufgeführt. Die jeweils gültigen Fassungen sind unter [www.generali.ch/datenschutz](http://www.generali.ch/datenschutz) und [www.smartcaution.ch/de](http://www.smartcaution.ch/de) jederzeit abrufbar.

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

Wenn gesetzliche Wirtschafts-, Handels- oder Finanzsanktionen diesem Versicherungsvertrag entgegenstehen, so gewährt dieser keinen Versicherungsschutz oder sonstige Leistungen von Generali. Dies gilt unabhängig von anderslautenden Vertragsbestimmungen. Generali ist insbesondere nicht verpflichtet, einen Schaden zu zahlen oder eine sonstige Leistung aus diesem Vertrag zu erbringen, wenn Generali damit gegen Handels- oder Wirtschaftsanktionen, Gesetze oder Vorschriften, Verbote, Einschränkungen oder Resolutionen der UN, der EU, der USA und/oder der Schweiz (z. B. gemäss EmbG, Gesamtliste der sanktionierten Personen, Unternehmen und Organisationen des Staatsekretariats für Wirtschaft SECO) verstossen würde. Die jeweils aktuelle Liste der Sanktionsbestimmungen ist unter [www.generali.ch/sanktionen](http://www.generali.ch/sanktionen) abrufbar oder beim Kundendienst erhältlich.

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

- a) 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 hochstrichterlichen Rechtsprechung oder der Verwaltungspraxis der FINMA haben im Zusammenhang mit den Pflichten aus dem Mietvertrag zwingend Vorrang gegenüber den vorliegenden AVB.
- b) Kanton Genf: Es gelten die Bestimmungen des Gesetzes über den Schutz der vom Mieter geleisteten Garantien (vom 18. April 1975)
- c) Kanton Waadt: Es gelten die Bestimmungen des Gesetzes „Mietsicherheitsgesetz“ (vom 15. September 1971)
- d) 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 SmartCaution zur Verfügung.