

# Allgemeine Geschäftsbedingungen der Kautionsversicherung für Wohnraummietverträge Fassung 10.2018. Kollektivvertrag „SMARTCAUTION“ GENERALI Assurances Générales SA, Nyon.

## Präambel

Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Wohnungsmietverträge und regeln die Vertragsbeziehungen zwischen cashgate AG (Versicherungsnehmer), Generali (Versicherer), Mietern (Versicherte) und Vermietern (Begünstigte der Garantie).

## 1. Gegenstand der Versicherung

cashgate AG hat mit der Generali einen Kollektivversicherungsvertrag abgeschlossen, bei dem Mieter, deren Bürgschaftsgesuch angenommen wird, versichert werden. Aufgrund dieses Vertrages verpflichtet sich Generali als Bürg (Kautionsversicherung), dem Vermieter sämtliche Forderungen des Versicherten (einschließlich Darlehenssumme, Zinsen und Kosten) aus dem Mietvertrag bis zur Höhe des im Bürgschaftszertifikat angegebenen Höchstbetrages für alle Schadensfälle zu bezahlen. Diese Forderung ist nur dann gedeckt, wenn sie gerechtfertigt und nach Ausstellung des Bürgschaftszertifikats entstanden ist.

Das Risiko aus dem Bürgschaftsvertrag trägt ausschließlich Generali als Bürgin.

cashgate AG vertritt Generali in ihren Beziehungen zu Mietern und Vermietern, sofern in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen nichts anderes bestimmt ist.

## 2. Annahmebedingungen

Damit das Bürgschaftsgesuch von cashgate AG geprüft werden kann, muss der Mieter seine Anmeldegebühr (Artikel 5) bezahlt und das Bürgschaftsgesuch unterschrieben haben.

Bei einem Bürgschaftsgesuch mit Onlinezahlung über die Website [www.smartcaution.ch](http://www.smartcaution.ch) muss der Mieter seine Anmeldegebühr (Artikel 5) bezahlt haben, nachdem er durch Ankreuzen des Kästchens „Ich habe die Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelesen, verstanden und akzeptiert und möchte dem Bürgschaftsvertrag von cashgate AG beitreten“ bestätigt hat, die Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelesen zu haben.

Wird das Bürgschaftsgesuch angenommen, so wird dem Mieter (Versicherter) und dem Vermieter ein Bürgschaftszertifikat gemäß Artikel 3 ausgestellt.

cashgate AG behält sich das Recht vor, Bürgschaftsgesuche ohne Begründung abzulehnen. Eine Bestätigung der Ablehnung wird per Brief oder E-Mail versandt und eine bereits bezahlte Anmeldegebühr so schnell wie möglich zurückgestattet.

Im Falle einer Ablehnung des Bürgschaftsgesuchs, die in einer gegen Treu und Glauben verstossenden Haltung des Mieters gerechtfertigt ist, kann cashgate AG die Zahlung der für die Prüfung des Antrags angefallenen Kosten verlangen.

## 3. Bürgschaftszertifikat

Bei Annahme des Antrags stellt cashgate AG dem Mieter und dem Vermieter bzw. seinem Vertreter ein Bürgschaftszertifikat aus, wobei Generali Bürgin ist.

Um eine rasche Ausstellung des Bürgschaftszertifikats zu ermöglichen, kann der Mieter seinen Antrag unter den Bedingungen des Artikels 2 über das Internet stellen. Im Falle einer Annahme stellt cashgate AG ein Express-Bürgschaftszertifikat aus. Um Rechtswirksamkeit zu erlangen, muss das Express-Bürgschaftszertifikat von jedem Mieter ausgefüllt und unterschrieben werden.

Die Bürgschaftszertifikate (einschließlich der Express-Bürgschaftszertifikate) enthalten die auf dem Mietvertrag angegebenen Elemente (Anschrift der Immobilie, Vermieter, Vertreter des Vermieters, Datum des Mietbeginns, Deckungssumme, Mieter).

Der Mieter haftet für falsche an cashgate AG übermittelte Angaben.

## 4. Mitmietner

Wird der Vertrag im Namen mehrerer Mieter abgeschlossen, so gilt jeder von ihnen als unwiderruflich bevollmächtigt, in seinem Namen und auf eigene Rechnung zu handeln, so dass jeder Mieter cashgate AG und Generali in allen Fragen, insbesondere bei Geldtransfers, Verpflichtungen und/oder Ansprüchen, der Zahlung der Deckungssumme und der Kündigung des Vertrages, wirksam beauftragen kann.

Die Mitmietner haften gesamtschuldnerisch für alle Verpflichtungen gegenüber Generali und cashgate AG.

## 5. Beitrag und Gebühren

Bei Abschluss des Bürgschaftsvertrages hat der Mieter eine Registrierungsgebühr zu zahlen, die ihn bis zum 31. Dezember des laufenden Jahres sichert. Für jedes Folgejahr muss der Mieter einen (für das ganze Kalenderjahr geschuldeten) Jahresbeitrag entrichten. Dieser Beitrag muss vor dem 1. Januar des betreffenden Jahres gezahlt werden. Die Höhe der Anmeldegebühr und die folgenden Jahresgebühren sind auf den Anmeldeunterlagen angegeben.

Die Jahresgebühr ist vom Mieter bis zur Kündigung des Bürgschaftsvertrages gemäß Art. 10 zu entrichten. Es obliegt ihm, wenn nötig, die notwendigen Formalitäten mit dem Vermieter zu erledigen, damit cashgate AG die Bestätigung über die Beendigung der Bürgschaft erhält.

Bei Nichtzahlung des Beitrags wird der Mieter innerhalb von 14 Tagen schriftlich und auf seine Kosten zur Zahlung aufgefordert.

Der Mieter trägt die Kosten, die cashgate AG oder Generali durch sein Verschulden entstehen.

## 6. Veräußerung des Mietobjekts

Veräußert der Vermieter das Mietobjekt nach Abschluss der Bürgschaft oder geht das Eigentum am Mietobjekt aus einem anderen Grund (insbesondere Gerichtsverfahren oder Konkurs) auf einen Dritten über, so geht der Mietvertrag mit dem Eigentum am Mietobjekt auf den Käufer und die unter diese Bürgschaft fallenden Forderungen gehen ebenfalls auf den neuen Vermieter über, der den bisherigen Vermieter kraft Gesetzes ersetzt.

## 7. Erbringung von Dienstleistungen

### 7.1. Vorzulegende Dokumente

Generali erbringt die fällige Bürgschaftsleistung auf den an die cashgate AG adressierten Antrag des Begünstigten der Garantie (Vermieter) bis zu dem

im Bürgschaftszertifikat eingetragenen Betrages gegen Vorlage des Originals dieser Bescheinigung und eines der folgenden Belege:

- **Schriftliche Einwilligung des auf dem Dokument BEENDIGUNG DES BÜRGSCHAFTSVERTRAGES angegebenen Mieters** unter Angabe des Namens des Mieters und seiner neuen Anschrift, der Mitgliedsnummer, des Namens des Regiebetriebs, des Enddatums des Mietvertrags, des vom Vermieter geforderten Betrags und des gebürgten Betrags, des Datums der Unterzeichnung und der doppelten Unterschrift des Vermieters und des Mieters oder jedes **anderen Dokument**, das dieselben Elemente enthält und in dem angegeben wird, dass der Mieter den eingezahlten und gegenüber Generali geschuldeten Betrag anerkennt;

- **Das Original der (selbst teilweisen) rechtskräftigen Zahlungsauforderung**, die dem Mieter auf Verlangen des Vermieters zugestellt wurde, oder der das Original eines endgültigen und vollstreckbaren Urteils über die Aufhebung des Einspruchs, sowie die Belege der Forderung beigefügt sind;

- **Das Original eines rechtskräftigen und vollstreckbaren Urteils** mit einer Anordnung zur Zahlung durch den Mieter für eine Forderung aus dem Mietvertrag, die unter das Bürgschaftszertifikat fällt, sowie die Belege der Forderung;

## 7.2. Allgemeine Bestimmungen

Der Vermieter kann sich nicht auf Artikel 495 des Obligationenrechts (OR) berufen, um sofortige Zahlung zu verlangen. Er hat daher am vereinbarten Gerichtsstand in der Schweiz rechtliche Schritte zu erheben oder Klage einzureichen.

Die Höhe der Entschädigung wird nach den Grundsätzen des Mietrechts berechnet und darf den im Bürgschaftszertifikat angegebenen Höchstbetrag der Bürgschaft nicht überschreiten.

## 7.3. Teilschaden

Wird eine Leistung an den Vermieter gezahlt, so wird der Betrag der Kautionssumme um den entsprechenden Betrag gekürzt.

Bei Zahlung eines Teilschadens durch Generali muss auch das Original-Bürgschaftszertifikat vorgelegt werden, welches dann aber an seinen Inhaber zurückgegeben wird. Wird dem Vermieter eine Leistung für einen Teilschaden gezahlt, so wird der Betrag der Kautionsumme um den entsprechenden Betrag gekürzt.

## 8. Rückgriffsrecht

Für den Fall, dass Generali den gesamten oder einen Teil der Deckungssumme an den Vermieter zahlt, kann sie sofort rechtliche Schritte gegen den Mieter/Mitmieter einleiten. Dieser verpflichtet sich, der Generali die von ihr gezahlten Beträge zu erstatten und darüber hinaus die Kosten und Zinsen zu begleichen.

## 9. Beginn der Mietbürgschaft

**9.1. Die Bürgschaft wird wirksam, sobald der Mieter den ersten Beitrag bezahlt und das Bürgschaftszertifikat dem Vermieter übergeben wurde, sofern das Bürgschaftszertifikat vom Vermieter angenommen wurde, jedoch frühestens zu Beginn des Mietverhältnisses.**

**9.2. 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.**

## 10. Beendigung des Bürgschaftsvertrages

Der Mieter kann den Bürgschaftsvertrag jederzeit und fristlos kündigen, sofern er dem Vermieter oder seinem Vertreter eine gleichwertige Sicherheit leistet. cashgate AG akzeptiert die Kündigung gegen Vorlage einer schriftlichen Vereinbarung des Vermieters oder seines Vertreters. In diesem Fall sind cashgate AG und Generali unverzüglich von ihren Verpflichtungen befreit.

Zudem endet der Vertrag automatisch und cashgate AG und Generali werden sofort von ihren Verpflichtungen entbunden:

- bei schriftlicher Zustimmung des Mieters und des Vermieters;
- im Falle eines vollstreckbaren Urteils, das cashgate AG und/oder Generali von ihren Verpflichtungen entbindet;
- bei Rückgabe des Originals des Bürgschaftszertifikats;
- wenn der Mieter cashgate AG und Generali von ihren Verpflichtungen gegenüber dem Vermieter freistellt und den Nachweis erbringt, dass er die vom Bürgschaftszertifikat betroffenen Räumlichkeiten vor mehr als einem Jahr verlassen hat: In diesem Fall muss cashgate AG den Vermieter oder dessen Vertreter informieren; wenn der Vermieter oder sein Vertreter nicht innerhalb von 14 Tagen nach Absenden dieser Mitteilung den Nachweis erbringt, dass er innerhalb eines Jahres nach der Rückgabe der Räumlichkeiten rechtliche Schritte gegen den Mieter unternommen oder eine Klage eingereicht hat, erlischt die Verpflichtung von cashgate AG und Generali von Rechts wegen.

## 11. Genauigkeit der Angaben des Mieters

Mit der Unterzeichnung des Bürgschaftsgesuchs bestätigt der Mieter die Richtigkeit der Angaben, auf die sich sein Antrag stützt.

Er verpflichtet sich, cashgate AG vor der Übergabe des Bürgschaftszertifikats an den Vermieter über jede Änderung zu informieren.

## 12. Datenverarbeitung und Berechtigung zum Erheben von Informationen

Der Mieter ermächtigt cashgate AG bzw. Generali im Falle einer Inanspruchnahme der Bürgschaft den Vermieter oder seinen Vertreter um alle Informationen und Unterlagen zu bitten, die sich auf den Mietvertrag beziehen und für die Bearbeitung des Schadens nützlich sind. Soweit erforderlich, können Generali und ihr Vertriebspartner cashgate AG diese Daten zur Verarbeitung an Dritte, die an der Vertragsabwicklung im In- und Ausland beteiligt sind, sowie an Rückversicherer weitergeben.

Generali und cashgate AG haben das Recht, Informationen über das Zahlungsverhalten bei Behörden und Informationsdiensten zu erheben. Diese Ermächtigung gilt unabhängig vom Vertragsabschluss.

Der Mieter hat das Recht, von Generali Auskunft über die ihn betreffenden Daten zu verlangen.

## 13. Vertragsanpassung

cashgate AG und Generali behalten sich das Recht vor, die Höhe der Beiträge während der Vertragslaufzeit anzupassen. Zu diesem Zweck werden die neuen Tarifbedingungen dem Mieter spätestens am 1. Dezember des laufenden Jahres für die Beiträge der Folgejahre zugestellt. Der Mieter kann den Bürgschaftsvertrag fristlos kündigen, sofern er dem Vermieter oder seinem Vertreter eine gleichwertige Sicherheit gemäß Artikel 10 gewährt. Macht der Mieter von dieser Möglichkeit nicht vor dem 31. Dezember des laufenden Jahres Gebrauch, gilt er als mit den neuen Tarifbedingungen einverstanden.

## 14. Mitteilungen

Sämtliche Mitteilungen oder Benachrichtigungen von cashgate AG und Generali an den Mieter/Mitmieter oder den Vermieter im Zusammenhang mit dem Bürgschaftsvertrag sind rechtsgültig an die auf dem Bürgschaftszertifikat angegebene Adresse oder andernfalls an die letzte vom Mieter oder vom Vermieter oder seinem Vertreter angegebene Adresse zu senden. Es obliegt den Parteien, cashgate AG eine Adressänderung mitzuteilen. Sämtliche Mitteilungen der Parteien an cashgate AG oder Generali sind an den Sitz dieser Gesellschaften zu richten.

## 15. Gerichtsstand

Unabhängig vom gegenwärtigen oder zukünftigen Wohnsitz der Parteien erklären diese für sich, ihre Erben und Rechtsnachfolger, dass sie die ausschließliche Zuständigkeit der Gerichte am Wohnort, der Gegenstand des Bürgschaftsvertrages ist, oder der Gerichte am Sitz der Bürgin (Nyon) oder der Gerichte am Sitz von cashgate AG (Genf) uneingeschränkt anerkennen.

## 16. Geltendes Recht

Die Beziehungen zwischen den Parteien sowie alle Fragen, Ansprüche und Streitigkeiten, die sich aus oder im Zusammenhang mit ihnen ergeben, insbesondere hinsichtlich Wirksamkeit, Gültigkeit und Auslegung, richten sich nach diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen und unterstehen ausschließlich schweizerischem Recht, mit Ausnahme aller Regeln des anwendbaren internationalen Privatrechts.

Für Liegenschaften in den Kantonen Genf und Waadt gilt ergänzend das Gerichts Gesetz über den Schutz der vom Mieter geleisteten Garantien bzw. das Waadtänder Miet sicherheitsgesetz.

## BESONDERE RECHTSVORSCHRIFTEN

### Republik und Kanton Genf

Es gelten die Bestimmungen des Gesetzes über den Schutz der vom Mieter geleisteten Garantien (vom 18. April 1975). Nachstehend ein Auszug daraus:

#### Art. 1: Form der Garantie

1 Jede Garantie, die ein Mieter oder ein Dritter bar oder in Wertpapieren zugunsten eines Vermieters leistet, muss in Form einer Sperreinlage bei der staatlichen Hinterlegungsstelle oder bei einem als Hinterlegungsstelle im Sinne von Artikel 633 Absatz 3 des Obligationenrechts anerkannten Bankinstitut erfolgen.

2 Die Inanspruchnahme einer einfachen Bürgschaft ist jedoch auf Wunsch des Mieters für Wohnraummietverträge zulässig. Letztere können jederzeit in den Genuss von Absatz 1 kommen.

3 Die Inanspruchnahme einer einfachen oder gemeinschaftlichen Bürgschaft ist bei Mietverträgen für ausschließlich gewerbliche Zwecke zulässig.

4 Die Wahl der Bank bleibt dem Mieter überlassen.

#### Art. 4: Rücknahme

1 Die Rücknahme aller oder eines Teils der als Sicherheit hinterlegten Beträge oder Wertpapiere kann nur mit doppelter Unterschrift des Vermieters und des Mieters oder aufgrund einer gerichtlichen Entscheidung erfolgen.

2 Mangels Zustimmung des Mieters kann der Vermieter die Zahlung aller oder eines Teils der als Sicherheit hinterlegten Beträge oder Wertpapiere gegen Vorlage einer vollstreckbaren Zahlungsauforderung oder eines vollstreckbaren Urteils, das eine Geldstrafe gegen den Mieter im Zusammenhang mit einer Forderung aus dem Mietvertrag verhängt, verlangen.

3 Diese Bestimmungen gelten entsprechend für Bürgschaften.

#### Art. 5: Freigabe der Garantie

Erhebt der Vermieter nicht innerhalb eines Jahres nach dem Tag, an dem der Mieter die unter die Sicherheit fallenden Räumlichkeiten verlassen hat, Klage gegen den Mieter, so wird die Garantie automatisch freigegeben. Der Eigentümer der Barmittel oder Wertpapiere ist berechtigt, diese wieder in Besitz zu nehmen.

### Kanton Waadt

Es gelten die Bestimmungen des Miet sicherheitsgesetzes (vom 15. September 1971). Nachstehend ein Auszug daraus:

#### Art. 1: Obligatorische Hinterlegung von Garantien

3 Eine einfache oder Solidarbürgschaft ist als Garantie für Mietverträge zu ausschließlich gewerblichen Zwecken zulässig.

4 Bei Wohnraummietverträgen ist nur die einfache Bürgschaft auf ausdrücklichen Wunsch des Mieters zulässig. Dieser kann jederzeit eine Garantie in gleicher Höhe in bar oder in Wertpapieren ersetzen; die Absätze 1 und 2 finden Anwendung.

#### Art. 3: Entnahmen und Erträge

1 Die Rücknahme aller oder eines Teils der als Sicherheit hinterlegten Beträge oder Wertpapiere kann nur mit doppelter Unterschrift des Vermieters und des Mieters oder aufgrund einer gerichtlichen Entscheidung erfolgen.

2 Die Erträge aus der Kautionssumme können mit der alleinigen Unterschrift des Mieters vereinbart werden.

3 Wird vom Vermieter innerhalb eines Jahres nach dem Tag, an dem der Mieter die unter die Garantie fallenden Räumlichkeiten verlassen hat, keine zivilrechtliche Klage gegen den Mieter erhoben, wird die Kautionssumme automatisch freigegeben und der Mieter ist berechtigt, sie in Besitz zu nehmen.