

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 SmartCaution SA (nachfolgend «SmartCaution»), Route des Acacias 24, 1227 Carouge. SmartCaution SA ist eine Aktiengesellschaft nach schweizerischem Recht.

3. 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 SmartCaution zu seinen Gunsten eine Mietkautionsbürgschaft mit einer darin betraglich festgelegten Höchstsumme.
- b. Versicherungsnehmer (Vertragspartei) von SmartCaution 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.

4. 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.

5. Welche Pflichten hat der Versicherungsnehmer?

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

6. 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.
- b. Der Mieter und SmartCaution 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 SmartCaution zurückgeben. SmartCaution akzeptiert die Kündigung gegen Vorlage einer schriftlichen Vereinbarung des Vermieters oder seines Vertreters. In

diesem Falle ist SmartCaution sofort von ihren Pflichten befreit. In folgenden Fällen wird der Vertrag ausserdem automatisch beendet und SmartCaution ist sofort von ihren Pflichten befreit:

- bei einem schriftlichen Einverständnis des Mieters und Vermieters;
- bei einem vollstreckbaren Urteil welches SmartCaution von ihren Pflichten befreit;
- bei Rückgabe des originalen Bürgschaftszertifikats
- wenn der Mieter die Befreiung von SmartCaution 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 Betreuung gegen ihn eingeleitet hat, entfällt die Verpflichtung von SmartCaution von Rechts wegen.

7. Wie verwendet SmartCaution die Daten?

SmartCaution bearbeitet Ihre persönlichen Daten unter Beachtung aller datenschutzrechtlich relevanten Bestimmungen. Ausführliche Informationen über die Bearbeitung sind in den Datenschutzerklärungen von SmartCaution aufgeführt. Die jeweils gültigen Fassungen sind unter www.smartcaution.ch jederzeit abrufbar.

Allgemeine Versicherungsbedingungen (AVB) zur Mietkautionsversicherung

1. Wer ist Versicherer?

Versicherer ist SmartCaution SA (nachfolgend «SmartCaution»), Route des Acacias 24, 1227 Carouge. Mitteilungen im Zusammenhang mit diesem Versicherungsvertrag sind an SmartCaution, route des Acacias 24, 1227 Carouge, 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 Schadenfälle zusammen ist auf die in der Mietkautionsbürgschaft genannte Bürgschaftssumme beschränkt. Erbringt SmartCaution Leistungen aus der Mietkautionsbürgschaft, so reduziert sich die Bürgschaftssumme um den jeweils gezahlten Betrag.

5. Wann leistet SmartCaution an den Vermieter?

- a. SmartCaution leistet aus der Mietkautionsbürgschaft auf Antrag des Vermieters gegen Übergabe eines der folgenden Dokumente:
 - Schuldanerkennung 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 Schuldanerkennung eines Mieters oder die Vorlage eines vollstreckbaren Zahlungsbefehls gegenüber einem Mieter aus.

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

Leistet SmartCaution dem Vermieter Zahlungen aus der Mietkautionsbürgschaft, so tritt sie in die Rechte des Vermieters ein und ist berechtigt, 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 Parteiwechsel vom Vermieter zu SmartCaution 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 Mietkautionsversicherung?

a. Der Mieter und SmartCaution 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 SmartCaution zurückgeben. SmartCaution akzeptiert die Kündigung gegen Vorlage einer schriftlichen Vereinbarung des Vermieters oder seines Vertreters. In diesem Falle ist SmartCaution sofort von ihren Pflichten befreit. In folgenden Fällen wird der Vertrag ausserdem automatisch beendet und SmartCaution ist 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 SmartCaution 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 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 aus diesem Versicherungsvertrag.
- b. Jeder Mieter ist berechtigt, die Mietergemeinschaft allein 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 SmartCaution bei der Prüfung solcher Ansprüche zu unterstützen.
- b. Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, im Falle einer Auflösung des Mietverhältnisses innert 30 Tagen nach dessen Beendigung SmartCaution hierüber zu informieren.
- c. Er ist weiter verpflichtet, SmartCaution unverzüglich darüber zu informieren, falls der Vermieter während der Dauer des im Bürgschaftszertifikat erwähnten Mietvertrages oder innert einem Jahr nach Beendigung dieses Mietvertrages Ansprüche gegen den Mieter im Sinne von Art. 257e OR geltend macht.

11. Was gilt bei einem Nutzungswechsel?

SmartCaution bürgt entweder nur für Wohn- oder Geschäftsräume gemäss Bürgschaftszertifikat. Vereinbaren der Mieter und der Vermieter ohne Einverständnis von SmartCaution einen Nutzungswechsel, fallen sämtliche Leistungen von SmartCaution gegenüber dem Vermieter als 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. Beahlt der Mieter die Prämie nicht vor Ablauf der genannten Prämienfälligkeit, so erhält er eine Mahnung mit einer Nachzahlungsfrist von 14 Tagen. SmartCaution behält sich vor, die Prämie anschliessend betreibungsrechtlich oder gerichtlich einzufordern. In Abweichung von Art. 20 VVG ruht die Leistungspflicht der SmartCaution nicht.
- b. 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 SmartCaution eine Vertragsanpassung vornehmen?

- a. SmartCaution 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 SmartCaution zurückgegeben 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 bearbeitet Ihre persönlichen Daten unter Beachtung aller datenschutzrechtlich relevanten Bestimmungen. Ausführliche Informationen über die Bearbeitung sind in den Datenschutzerklärungen von SmartCaution aufgeführt. Die jeweils gültigen Fassungen sind unter www.smartcaution.ch 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 SmartCaution. Dies gilt unabhängig von anderslautenden Vertragsbestimmungen. Ausführliche Informationen dazu finden sich in den Sanktionsbestimmungen von SmartCaution. Die jeweils gültige Fassung ist unter www.smartcaution.ch jederzeit abrufbar.

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 höchstrichterlichen 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 SmartCaution, an seinem schweizerischen Wohnort/Sitz zur Verfügung.