

## Allgemeine Versicherungsbedingungen

### A Allgemeine Bestimmungen

#### A1 Wer ist Versicherer?

Versicherer ist SmartCaution SA (nachfolgend «SmartCaution»), Route des Acacias 24, 1227 Carouge.

#### A2 Was ist der örtliche Geltungsbereich der Mietkautionsversicherung?

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

#### A3 Versicherte Personen

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

#### A4 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.

#### A5 Wann leistet die 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.

#### A6 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 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 SmartCaution in bereits zu diesem Zeitpunkt hängigen Gerichts- und/oder Zwangsvollstreckungsverfahren einverstanden zu sein.

#### A7 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.

#### A8 Wann endet die Versicherung?

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 bzw. gegen Rückgabe des originalen Bürgschaftszertifikats durch den Vermieter. 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 Mieter vorgegangen ist oder eine Betreibung gegen ihn eingeleitet hat, entfällt die Verpflichtung von SmartCaution von Rechts wegen.

## A9 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 alleine zu vertreten und für sie bzw. die anderen Mieter rechtsverbindliche Erklärungen im Zusammenhang mit der vorliegenden Mietkautionsversicherung und der Mietkautionsbürgschaft abzugeben.

## A10 Welche Obliegenheiten hat der Mieter?

- a. Der 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 Mieter 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.

## A11 Was gilt bei einem Nutzungswechsel?

SmartCaution bürgt 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 aus der Bürgschaft und dieser Mietkautionsversicherung dahin.

## A12 Was passiert bei Nichtbezahlen der Prämie?

- a. Der Mieter ist verpflichtet, während der Vertragsdauer die Prämie an der vereinbarten Fälligkeit zu zahlen. Bezahlte 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 betriebsrechtlich oder gerichtlich einzufordern. In Abweichung von Art. 20 VVG ruht die Leistungspflicht der SmartCaution nicht.
- b. Die Kosten für die gesetzliche Mahnung und das Betreibungsbegehen werden höchstens mit CHF 50.00 bzw. CHF 100.00 in Rechnung gestellt. Für das Einfordern der Prämien kann ein Inkassodienstleister beauftragt werden. Dieser kann zusätzliche Gebühren erheben.

## A13 Wann kann die SmartCaution eine Vertragsanpassung vornehmen?

- a. SmartCaution 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.
- b. Die Kündigung ist nur wirksam, wenn der Mieter bis zur Prämienfälligkeit das Original der Mietkautionsbürgschaft SmartCaution zurückgegeben hat.

# SMART|CAUTION

c. Unterlässt der Mieter eine rechtzeitige Kündigung, so gilt die Anpassung des Vertrages als genehmigt.

## A14 Wohin sind Mitteilungen zu richten?

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

## A15 Was gilt hinsichtlich des Datenschutzes?

SmartCaution bearbeitet Ihre persönlichen Daten unter Beachtung aller datenschutzrechtlich relevanten Bestimmungen. Ausführliche Informationen über die Bearbeitung ist in der Datenschutzerklärung von SmartCaution aufgeführt. Die gültige Fassung ist unter [www.smartcaution.ch](http://www.smartcaution.ch) jederzeit abrufbar.

## A16 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 SmartCaution. Dies gilt unabhängig von anderslautenden Vertragsbestimmungen. SmartCaution ist insbesondere nicht verpflichtet, einen Schaden zu zahlen oder eine sonstige Leistung aus diesem Vertrag zu erbringen, wenn SmartCaution damit gegen Handels- oder Wirtschaftssanktionen, 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 Staatssekretariats für Wirtschaft SECO) verstossen würde. Die jeweils aktuelle Liste der Sanktionsbestimmungen ist unter [www.smartcaution.ch](http://www.smartcaution.ch) jederzeit abrufbar.

## A17 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 die Gerichte am Sitz von SmartCaution oder an seinem schweizerischen Wohnort/ Sitz zur Verfügung.

## B Informationen für den Versicherungsnehmer

### B1 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.

### B2 Wer ist Versicherer (Risikoträger)?

Versicherer ist SmartCaution SA (nachfolgend «SmartCaution» genannt), Route des Acacias 24, 1227 Carouge.

SmartCaution SA ist eine Aktiengesellschaft nach schweizerischem Recht.

### B3 Wer ist der Ansprechpartner?

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

### B4 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.

### B5 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.

### B6 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 sofort darüber zu informieren, wenn sein Mietverhältnis zum Vermieter beendet wird oder dieser ihm gegenüber Ansprüchen aus dem Mietvertrag geltend macht.

### B7 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 bzw. gegen Rückgabe des originalen Bürgschaftszertifikats durch den Vermieter. 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;

# SMART|CAUTION

- 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 Mieter vorgegangen ist oder eine Betreibung gegen ihn eingeleitet hat, entfällt die Verpflichtung von SmartCaution von Rechts wegen.

## B8 Wie verwendet SmartCaution die Daten?

SmartCaution bearbeitet Ihre persönlichen Daten unter Beachtung alle datenschutzrechtlich relevanten Bestimmungen. Ausführliche Informationen über die Bearbeitung sind in den Datenschutzerklärungen von SmartCaution aufgeführt. Die gültige Fassung ist unter [www.smartcaution.ch](http://www.smartcaution.ch) jederzeit abrufbar.