



Versicherung / **neu definiert**

# **Allgemeine Vertragsbedingungen (AVB) /** Mietkautionsversicherung

Ausgabe 01.2014

# Inhaltsübersicht

<b>Ihre Versicherung im Überblick</b> . . . . .	3	6	Änderung der Prämien . . . . .	6
<b>Allgemeine Vertragsbedingungen</b> . . . . .	5	7	Auskünfte . . . . .	6
1 Umfang der Versicherung . . . . .	5	8	Anzeigen und Mitteilungen . . . . .	6
2 Beginn und Ende des Versicherungsvertrags . . . . .	5	9	Gerichtsstand . . . . .	6
3 Auszahlung der Bürgschaftsleistung . . . . .	5	10	Anwendbares Recht . . . . .	6
4 Rückgriffsrecht . . . . .	5			
5 Prämienzahlung . . . . .	5			

# Ihre Versicherung im Überblick

Auf den folgenden Seiten informieren wir Sie gemäss Art. 3 des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag über die Identität des Versicherers, den wesentlichen Inhalt des Versicherungsvertrags und die Verwendung von Daten.

Die tatsächlich vereinbarten Rechte und Pflichten der Vertragsparteien ergeben sich aus den Antragsdokumenten, der Police, den Vertragsbedingungen, der Bürgschaftsurkunde und den anwendbaren Gesetzen.

<b>Wer sind die Vertragsparteien?</b>	Den Vertrag schliessen ein Versicherungsnehmer – ein Mieter – und die Versicherungsträgerin, die AXA Versicherungen AG, General-Guisan-Strasse 40, 8401 Winterthur (im Folgenden «AXA»), eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Winterthur und Tochtergesellschaft der AXA Gruppe.
<b>Was ist eine Mietkaution?</b>	Oft verlangen Vermieter vom Mieter, dass dieser auf einem Sperrkonto als Sicherheit einen Betrag deponiert – die Mietkaution. Bei nicht bezahlten Mietzinsen oder Schäden am Mietobjekt kann der Vermieter darauf zugreifen. Erhebt der Vermieter bei Beendigung des Mietverhältnisses keine Ansprüche, gibt er die Mietkaution wieder frei.
<b>Was ist eine Mietkautionsversicherung?</b>	Schliesst der Mieter eine Mietkautionsversicherung mit der AXA ab, muss er kein Geld hinterlegen, weil dann die AXA für ihn bürgt. Der Vermieter erhält durch die Solidarbürgschaft der AXA eine Sicherheit, die gleichwertig zur Mietkaution ist: Allfällige Forderungen des Vermieters sind abgesichert. Die Solidarbürgschaft wird durch einen separaten Bürgschaftsvertrag nach Art. 496 des Obligationenrechts (OR) zwischen der AXA als Bürgin und dem Kautionsempfänger – also dem Vermieter – abgeschlossen.
<b>Welches Risiko wird gedeckt?</b>	Mit der Solidarbürgschaft leistet die AXA im Rahmen der vereinbarten Kautionssumme und Versicherungsdauer dem Vermieter gegenüber Sicherheit für dessen gesetzliche oder vertragliche Forderungen aus dem Mietvertrag.
<b>Welches Risiko wird nicht gedeckt?</b>	Die Mietkautionsversicherung ist keine Haftpflichtversicherung. Die Forderungen des Vermieters werden von der AXA nicht übernommen, sondern lediglich vorgeschossen. Der Versicherungsnehmer muss der AXA alle Aufwendungen zurückzahlen, die diese aus ihrer Bürgschaftspflichtung erbringen musste.
<b>Wie berechnet sich die Prämie?</b>	Die Höhe der Prämie ist in der Police festgehalten. Sie basiert auf der Höhe der Solidarbürgschaft und enthält auch die eidgenössische Stempelabgabe. Die Prämie wird jährlich fällig.
<b>Welche Daten werden von der AXA auf welche Weise verwendet?</b>	<p>Im Rahmen der Vertragsanbahnung und -durchführung erhält die AXA Kenntnis von folgenden Daten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Kundendaten (Name, Adresse, Geburtsdatum, Geschlecht, Nationalität, Zahlungsverbindungsdaten usw.), gespeichert in elektronischen Kundendateien;</li><li>– Antragsdaten (Angaben zum versicherten Risiko, Antworten auf die Antragsfragen, Sachverständigenberichte, Angaben des Vorversicherers über den bisherigen Schadenverlauf usw.), abgelegt in Policendossiers;</li><li>– Vertragsdaten (Vertragsdauer, versicherte Risiken und Leistungen usw.), gespeichert in Vertragsverwaltungssystemen wie physischen Policendossiers und elektronischen Risikodatenbanken;</li><li>– Zahlungsdaten (Datum der Prämieingänge, Ausstände, Mahnungen, Guthaben usw.), gespeichert in Inkassodatenbanken;</li><li>– allfällige Schadendaten (Schadenmeldungen, Abklärungsberichte, Rechnungsbelege usw.), gespeichert in physischen Schadendossiers und elektronischen Schadenapplikationssystemen.</li></ul> <p>Diese Daten werden benötigt, um das Risiko zu prüfen und einzuschätzen, den Vertrag zu verwalten, die Prämien rechtzeitig einzufordern und im Leistungsfall die Schäden korrekt abzuwickeln. Die Daten müssen während mindestens zehn Jahren nach Vertragsauflösung, Schadendaten während mindestens zehn Jahren nach Erledigung des Schadenfalls aufbewahrt werden.</p> <p>Die AXA verpflichtet sich, die erhaltenen Informationen vertraulich zu behandeln.</p> <p>Die AXA ist befugt, die für die Vertrags- und Schadenabwicklung notwendigen Daten zu beschaffen und zu bearbeiten. Falls erforderlich, werden die Daten mit involvierten Dritten – namentlich mit Rück- und anderen beteiligten Versicherern, Pfandgläubigern, Behörden, Anwälten und externen Sachverständigen – ausgetauscht. Zudem können zur Durchsetzung von Regressansprüchen Informationen an haftpflichtige Dritte und deren Haftpflichtversicherung weitergegeben werden. Wurde Dritten der Versicherungsschutz bestätigt (z. B. zuständigen Behörden), ist die AXA ermächtigt, ihnen das Aussetzen, Ändern oder Beenden der Versicherung mitzuteilen.</p>

Eine Datenweitergabe kann auch zum Zweck der Aufdeckung oder Verhinderung eines Versicherungsmissbrauchs erfolgen.

Die AXA ist berechtigt, Bonitätsdaten von externen Anbietern zu beziehen, um die Kreditwürdigkeit des Kunden zu überprüfen.

Die in der Schweiz und im Fürstentum Liechtenstein operierenden Gesellschaften der AXA-Gruppe gewähren einander zwecks administrativer Vereinfachung gegenseitig Zugriff auf die Stamm- und Vertrags-Grunddaten (ohne Gesundheitsdaten), die Schadenübersicht sowie die erstellten Kundenprofile. Wir erlauben uns, diese Daten auch für Marketingzwecke zu verwenden und Ihnen Werbemitteilungen zukommen zu lassen. Falls Sie keine Werbemitteilungen wünschen, bitten wir Sie um eine Mitteilung unter der Telefonnummer 0800 809 809 (AXA 24-h-Telefon).

# Allgemeine Vertragsbedingungen (AVB)

## 1 Umfang der Versicherung

- 1 Die AXA bürgt solidarisch für Forderungen, Zinsen und Kosten aus dem Mietvertrag, betreffend das in der Police aufgeführte Mietobjekt,
  - die der Vermieter gegenüber dem Versicherungsnehmer als Mieter erhebt und
  - die während der Versicherungsdauer entstanden sind.
- 2 Einschränkungen:
  - a. Eine Bürgschaft wird nur für selber bewohnten privaten Wohnraum in der Schweiz und im Fürstentum Liechtenstein geleistet.
  - b. Der Gesamtbetrag der Bürgschaft für ein Objekt beläuft sich auf die in der Bürgschaftsurkunde festgelegte Summe, jedoch höchstens auf drei Monatsmieten, im Maximum auf CHF 20000.–.
  - c. Die Leistungen für alle Schadenfälle während der Versicherungsdauer zusammen sind auf die in der Bürgschaft festgelegte Summe beschränkt.
  - d. Die AXA bürgt nicht für Mietverträge zwischen einem Mieter und einem Untermieter.

## 2 Beginn und Ende des Versicherungsvertrags

- 1 Die Versicherung beginnt an dem in der Police angegebenen Datum. Die Police ist gültig, solange die Bürgschaftsverpflichtung in Kraft ist.
- 2 Geht die Mietsache nach Abschluss des Versicherungsvertrags an einen anderen Eigentümer über und übernimmt dieser mit der Mietsache den Mietvertrag, wird auch die Solidarbürgschaft auf den neuen Eigentümer übertragen.
- 3 Der Versicherungsschutz erlischt in folgenden Fällen automatisch:
  - a. Der Versicherungsnehmer kündigt den Versicherungsvertrag schriftlich. Die Kündigung ist nur dann rechtsgültig, wenn ihr das vom Vermieter unterzeichnete Original der Bürgschaftsurkunde beiliegt.
  - b. Der Vermieter verzichtet schriftlich auf die Sicherstellung durch die AXA und schickt der AXA die Bürgschaftsurkunde zurück.
  - c. Die Bürgschaft wurde vollständig in Anspruch genommen.
  - d. Der Vermieter macht innerhalb eines Jahrs nach Beendigung des Mietvertrags keine Ansprüche gegen den Versicherungsnehmer rechtlich geltend (OR Art. 257e, Abs. 3).

## 3 Auszahlung der Bürgschaftsleistung

- 1 Die AXA erbringt für Mietzinsausstände, Schäden am Mietobjekt und übrige mietrechtliche Ansprüche eine Bürgschaftsleistung, wenn der Vermieter einen der drei folgenden Belege vorlegt:
  - a. Schriftliches Einverständnis des Versicherungsnehmers.
  - b. Rechtskräftiger Zahlungsbefehl über Mietzinsforderungen oder andere mietrechtliche Ansprüche des Vermieters gegenüber dem Versicherungsnehmer.
  - c. Rechtskräftiges Urteil oder rechtskräftiger Rechtsöffnungsentscheid über Mietzinsforderungen oder andere mietrechtliche Ansprüche des Vermieters gegenüber dem Versicherungsnehmer.
- 2 Die Bürgschaftsleistung erfolgt im Umfang des nachgewiesenen Schadens bis maximal zur Höhe der Bürgschaftssumme.
- 3 Der Betrag wird dem Vermieter direkt ausbezahlt.

## 4 Rückgriffsrecht

- 1 Wird die Bürgschaft der AXA in Anspruch genommen, muss der Versicherungsnehmer der AXA umgehend den Betrag, den sie aufgrund ihrer Bürgschaft bezahlt hat, zurückzahlen – zuzüglich Zinsen und Kosten.
- 2 Der Versicherungsnehmer kann gegenüber der AXA keine Einreden geltend machen, die er dem Vermieter hätte entgegenhalten können.
- 3 Verfügt der Versicherungsnehmer über eine Privathaftpflichtversicherung bei der AXA, wird vor dem Rückgriff eine allfällige Deckung aus dieser Haftpflichtversicherung geprüft. Dafür reicht der Versicherungsnehmer die Schadenbelege ein, wie sie von der Privathaftpflichtversicherung verlangt werden. Eine allfällige Versicherungsleistung aus der Haftpflichtversicherung wird von der Rückgriffsforderung abgezogen.

## 5 Prämienzahlung

- 1 Die erste Prämie wird mit Versicherungsbeginn fällig. Die folgenden Prämien werden jeweils am Datum fällig, das im Vertrag festgesetzt ist.
- 2 Verfügt der Vertragsnehmer über eine Privathaftpflichtversicherung bei der AXA, erhält er einen Rabatt auf die Mietkautionsversicherung. Endet diese Privathaftpflichtversicherung, entfällt der Rabatt.
- 3 Mit Ende des Mietvertrags sind keine Prämien mehr geschuldet. Bereits überwiesene Prämien werden anteilmässig zurückerstattet.

## **6 Änderung der Prämien**

- 1 Ändern die Prämien für das folgende Versicherungsjahr, muss die AXA dem Versicherungsnehmer die neue Prämie spätestens 25 Tage vor deren Fälligkeit bekanntgeben.
- 2 Ist der Versicherungsnehmer mit der Neuregelung nicht einverstanden, kann er den Vertrag sofort kündigen. Die Kündigung ist nur dann rechtsgültig, wenn ihr das vom Vermieter unterzeichnete Original der Bürgschaftsurkunde beiliegt.
- 3 Treffen die Kündigung und das unterzeichnete Original der Bürgschaftsurkunde nicht vor Ende des Vertragsjahrs bei der AXA ein, gilt die Prämienänderung als akzeptiert.

## **7 Auskünfte**

Die AXA hat das Recht, bei Behörden und Informationsdiensten Auskünfte über das Zahlungsverhalten des Versicherungsnehmers einzuholen.

## **8 Anzeigen und Mitteilungen**

Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, die Beendigung des Mietverhältnisses jener Geschäftsstelle zu melden, die auf der Police genannt oder die dem Versicherungsnehmer als zuständig bekanntgegeben wurde.

## **9 Gerichtsstand**

Für Streitigkeiten aus diesem Mietkautionsversicherungsvertrag anerkennt die AXA als Gerichtsstand den schweizerischen oder liechtensteinischen Wohnort des Versicherungsnehmers oder des Vermieters oder den Sitz der AXA.

## **10 Anwendbares Recht**

Ergänzend zu diesen AVB kommt ausschliesslich materielles schweizerisches Recht zur Anwendung.

Bezieht sich die Mietkautionsversicherung auf eine Wohnung im Fürstentum Liechtenstein, kommt ergänzend zu diesen AVB ausschliesslich materielles liechtensteinisches Recht zur Anwendung.



