

INFORMATIONEN FÜR DIE KUNDSCHAFT UND ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN. TEXTFASSUNG MÄRZ 2019

Informationen für den Versicherungsnehmer

1. Wozu dienen die vorliegenden Informationen?

In Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Artikels 3 des Eidgenössischen Gesetzes über Versicherungsverträge (LCA) informiert die vorliegende Übersicht über die Versicherungsgesellschaft und über die wichtigsten Einzelbestimmungen des Versicherungsvertrages

2. Wer ist der Versicherer (der Träger des Risikos)?

Der Versicherer ist die Generali Assurances SA (nachstehend "Generali" genannt), Avenue Perdetemps 23, 1260 Nyon 1.

Die Generali ist eine Aktiengesellschaft schweizerischen Rechts.

3. Wer ist der Gesprächspartner?

Expert Caution SA (nachstehend "Expert Caution" genannt) ist bei vorliegendem Vertrag zur Mietkautions-Garantie die Vertretung der Generali und erstellt die entsprechenden Dokumente. Sämtliche Korrespondenzen, die diese Mietkautions-Garantie-Versicherung betreffen, sind an Expert Caution zu senden. Die Angabe zur Anschrift von Expert Caution befindet sich auf dem Kautions-Zertifikat und in den Allgemeinen Versicherungsbedingungen (AVB).

4. Wer wird versichert?

a. Die Mietzins-Versicherung ist keine zivilrechtliche Haftpflichtversicherung. Sie dient dem Vermieter dazu, das Risiko, dass der Vermieter ihm gegenüber seine mietvertraglichen Schulden möglicherweise nicht bezahlt, abzusichern. Der Vermieter erhält von der Generali eine Mietkautions-Garantie zu seinen Gunsten und legt dabei einen Höchstbetrag fest.

b. Der Versicherungsnehmer (Vertragspartner) von Generali, der zu dieser Versicherung in Beziehung steht, ist der Mieter.

c. Soll entsprechend dieser Bürgschaft eine Zahlung geleistet werden, so besteht seitens der Generali (als Bürge der Kautions) gegen den Mieter ein vollständiger Regressanspruch (zu 100%). Siehe dazu auch weiter unten Artikel 6.b.

d. Die genauen Bestimmungen stehen im Angebot, in der Versicherungspolice und auch in den Vertrags- und Bürgschaftbestimmungen.

5. Wie hoch ist die Versicherungsprämie?

Informationen über die Prämie und deren Fälligkeitsdaten befinden sich im Angebotsvorschlag und in der Versicherungs-Police. Für die Versicherungs-Prämie gilt die Eidgenössische Stempelsteuer (einschl. Bearbeitungskosten)

6. Welche Pflichten hat der Versicherungsnehmer?

a. Die Verpflichtungen des Versicherungsnehmers werden in den Vertragsbestimmungen und auch im LCA festgelegt.

b. Falls die Generali dem Vermieter Zahlungen leistet, die sich aus der Bürgschaft für den garantierten Mietzins ergeben, so ist der Versicherungsnehmer insbesondere verpflichtet, der Generali den betreffenden Betrag zurück zu erstatten.

c. Der Versicherungsnehmer ist auch verpflichtet, Expert Caution, Vertreterin von der Generali, zu informieren, falls der mit dem Vermieter geschlossene Vertrag abläuft oder falls Letzterer gegenüber dem Versicherungsnehmer Forderungen geltend machen sollte.

7. Wann beginnt der Versicherungsvertrag und wann endet dieser?

a. Rechtswirksam wird die Versicherung durch die Übergabe der Versicherungs-Police und des Originals der Bürgschaft im Hinblick auf die Mietzins-Garantie für den Mieter, den Vermieter oder dessen Hausverwaltung, jedoch frühestens zum Beginn des Mietverhältnisses oder zu Beginn der Bürgschaft, falls eine bestehende Sicherheit ersetzt wird.

b. Der Mieter kann den Mietvertrag jederzeit und ohne Beachtung einer Frist kündigen; es gilt allerdings der Vorbehalt, dass er dem Vermieter oder seinem Repräsentanten eine gleichwertige Sicherheit stellen muss. ExpertCaution wird die Aufhebung des Vertrages bei Vorlage eines schriftlichen Einverständnisses seitens des Vermieters oder seines Repräsentanten akzeptieren. In diesem Fall sind ExpertCaution und von Generali sofort von allen Verpflichtungen befreit. Der Vertrag wird außerdem in folgenden Fällen automatisch beendet und ExpertCaution und Generali sind damit von allen ihren Verpflichtungen befreit:

- im Fall der schriftlichen Genehmigung seitens des Vermieters und des Mieters;
- im Fall eines vollstreckbaren Urteils, aufgrund dessen ExpertCaution und/oder Generali von ihren Verpflichtungen entbunden werden;
- im Fall der Rückgabe des Originals der Kautionsbescheinigung;
- falls der Vermieter beantragt, dass ExpertCaution AG und Generali von ihren Verpflichtungen gegenüber dem Vermieter befreit werden und er den Beweis erbringt, dass er seit mehr als einem Jahr die Räumlichkeiten, auf die sich der Kautionsvertrag bezieht, verlassen hat; in diesem Fall muss ExpertCaution den Vermieter oder seinen Repräsentanten darüber benachrichtigen; falls der Vermieter oder sein Repräsentant 14 Tage nach der Absendung dieser Benachrichtigung nicht belegt hat, den Rechtsweg beschritten bzw. Klage gegen den Vermieter eingereicht zu haben, und zwar innerhalb des auf die Rückgabe der Räumlichkeiten folgenden Jahres, wird die Verpflichtung von ExpertCaution und von Generali ohne besondere Förmlichkeit beendet.

8. Wie erfolgt die Bearbeitung der bei der Generali und Expert Caution eintreffenden Daten?

a. Die Generali und Expert Caution bearbeiten die Daten, die aus den Vertragsdokumenten stammen oder sich aus der Verwaltung des Vertrages ergeben. Sie nutzen die Daten insbesondere für die Festlegung der Prämie, für die Risikobewertung, die Bearbeitung von Schadensfällen und zudem für statistische Evaluierungen. Die Daten werden in Papierform oder auch in elektronischer Form aufbewahrt. Die Generali und Expert Caution sind berechtigt, sofern sie dies als erforderlich erachten, diese Daten zwecks Bearbeitung an Dritte zu übermitteln, die an der Verwaltung oder an der Erfüllung des Vertrags beteiligt sind, die sich in der Schweiz oder im Ausland befinden, insbesondere an Mit- und Rückversicherungsgesellschaften.

b. Die Generali und Expert Caution können sich zudem bei Behörden, Auskunftsteilen und sonstigen Dritten sachdienliche Informationen, insbesondere über das bisherige Verhalten des Versicherungsnehmers (des Mieters) bezüglich der Zahlungen und über die bisherige Entwicklung bei Schadensfällen besorgen. Diese Bestimmung gilt unabhängig vom Abschluss des Vertrages. Der Versicherungsnehmer (Mieter) ist berechtigt, sich bei der Generali und Expert Caution diejenigen Informationen zu beschaffen, die sich auf die ihn betreffenden persönlichen Daten beziehen. Die Genehmigung zur Verarbeitung der Daten kann jederzeit widerrufen werden.

Allgemeine Versicherungsbedingungen (AVB) bezüglich der Mietzins-Garantie

1. Wer ist der Versicherer?

Der Versicherer ist die Generali Assurances SA (nachstehend "Generali" genannt), Avenue Perdetemps 23, 1260 Nyon 1. Die den vorliegenden Versicherungsvertrag betreffenden Mitteilungen sind entsprechend des Artikels 15 an Caution S.A., C.P. 1899 Route de Pré-Bois, 1215 Genf, in der Funktion der Vertreterin von der Generali, zu richten.

2. Für welches Staatsgebiet gilt die Mietzins-Versicherung?

Es werden ausschliesslich diejenigen Verbindlichkeiten abgesichert, die sich auf in der Schweiz gelegene Mietobjekte beziehen.

3. Worin besteht der Gegenstand der Mietzinsgarantie-Versicherung?

a. Die den Mietzins betreffende Versicherung bezieht sich auf sämtliche das Mietverhältnis betreffende Verbindlichkeiten, bezüglich des zwischen Mieter und Vermieter geschlossenen Vertrages, wie in der Versicherungspolice erwähnt. Zugunsten des Vermieters wird das Risiko eines dem Mieter zuzurechnenden Zahlungsausfalles versichert. Der Vermieter erhält als Sicherheit eine Bürgschaft für die Mietzinszahlung. Die Leistungen der Generali beschränken sich auf die in der Mietzinsgarantie-Bürgschaft erwähnten Leistungen, entsprechend den hier aufgeführten Bestimmungen.

b. Als Höchstbetrag der Leistungen - für sämtliche Schadensfälle - gilt die Höhe des Bürgschaftsbetrages, der in der Mietzinsgarantie-Bürgschaft erwähnt ist. Sollte die Generali die sich aus der Mietzinsgarantie-Bürgschaft ergebenden Leistungen erbringen, so vermindert sich der Bürgschaftsbetrag um die Höhe des überwiesenen Betrags.

4. Wann beginnt die versicherungstechnische Abdeckung?

Die Versicherung beginnt:

- mit der Übergabe der Versicherungspolice und des Originals des Mietzinsgarantie-Zertifikates an den Mieter, Vermieter oder dessen Hausverwaltung;
- jedoch frühestens ab Beginn des Mietverhältnisses, beziehungsweise des Beginns der Bürgschaft im Fall der Ersetzung einer bestehenden Sicherheit.

5. Wann endet der Versicherungsschutz?

Der Mieter kann den Mietvertrag jederzeit und ohne Beachtung einer Frist kündigen; es gilt allerdings der Vorbehalt, dass er dem Vermieter oder seinem Repräsentanten eine gleichwertige Sicherheit stellen muss. ExpertCaution wird die Aufhebung des Vertrages bei Vorlage eines schriftlichen Einverständnisses seitens des Vermieters oder seines Repräsentanten akzeptieren. In diesem Fall sind ExpertCaution und Generali sofort von allen Verpflichtungen befreit. Der Vertrag wird außerdem in folgenden Fällen automatisch beendet und ExpertCaution und Generali sind damit von allen ihren Verpflichtungen befreit:

- im Fall der schriftlichen Genehmigung seitens des Vermieters und des Mieters;
- im Fall eines vollstreckbaren Urteils, aufgrund dessen ExpertCaution und/oder Generali von ihren Verpflichtungen entbunden werden;
- im Fall der Rückgabe des Originals der Kautionsbescheinigung;
- falls der Vermieter beantragt, dass ExpertCaution AG und von Generali von ihren Verpflichtungen gegenüber

dem Vermieter befreit werden und er den Beweis erbringt, dass er seit mehr als einem Jahr die Räumlichkeiten, auf die sich der Kautionsvertrag bezieht, verlassen hat : in diesem Fall muss ExpertCaution den Vermieter oder seinen Repräsentanten darüber benachrichtigen; falls der Vermieter oder sein Repräsentant 14 Tage nach der Absendung dieser Benachrichtigung nicht belegt hat, den Rechtsweg beschritten bzw. Klage den Vermieter eingereicht zu haben, und zwar innerhalb des auf die Rückgabe der Räumlichkeiten folgenden Jahres, wird die Verpflichtung von ExpertCaution und von Generali ohne besondere Förmlichkeit beendet.

- wenn der Vermieter in einer Frist von einem Jahr - nach dem in der Versicherungs-Police erwähnten Ende des Mietvertrages - gegenüber dem Versicherungsnehmer (Mieter) keinerlei Anspruch erhebt , im Sinne des Artikels 257e CO oder

• der Vermieter gegenüber der Generali keinen auf dem Mietzinsgarantie-Zertifikat basierenden Anspruch mehr geltend macht; es gilt eine Frist von einem Jahr, nach dem Ende des Mietverhältnisses, wie in der Versicherungspolice aufgeführt. Der zuerst eintretende Fall ist dabei ausschlaggebend.

6. Wie verhält es sich mit Mietergemeinschaften?

a. Werden in der Versicherungspolice mehrere Mieter erwähnt, so werden diese als eine Mietergemeinschaft eingestuft und sie haften solidarisch für sämtliche Schulden, die sich aus diesem Versicherungsvertrag herleiten.

b. Jeder Mieter ist berechtigt, alleine die Mietergemeinschaft zu vertreten und in deren Namen bzw. in Namen anderer Mieter Erklärungen juristischer Art abzugeben, die sich auf die vorliegende Mietzinsgarantie-Versicherung und das Zertifikat der Mietzinsgarantie beziehen.

7. Wann erbringt die Generali gegenüber dem Vermieter Leistungen?

a. Die Generali erbringt die mit diesem Mietzinsgarantie-Zertifikat zusammenhängenden Leistungen auf Antrag des Vermieters, sofern eines der folgenden Dokumente vorgelegt wird:

- die schriftliche Zustimmung des Vermieters oder
- ein vollstreckbarer Zahlungsbefehl, gegen den kein Widerspruch eingelegt wurde bzw. bei dem der Einspruch bezüglich der sich aus dem Mietvertrag hergeleiteten Forderungen des Vermieters, aufgehoben wurde.

• ein die Forderungen des Vermieters - im Hinblick auf den Mietvertrag - betreffendes vollstreckbares Urteil gegen den Mieter.

b. Im Fall von Mietergemeinschaften ist die schriftliche Zustimmung eines der Mieter, auch die Vorlage eines vollstreckbaren Zahlungsbefehls gegen einen der Mieter, ausreichend

8. Was folgt aus den Leistungen der Generali bezüglich des Mietzinsgarantie-Zertifikates?

Falls die Generali dem Vermieter Gelder zahlt, die sich aus dem Zertifikat der Mietzinsgarantie herleiten, so tritt sie rechtlich neu an die Stelle des Vermieters und ist berechtigt, sich hinsichtlich der Höhe der von ihr erbrachten Zahlungen an den Mieter zu wenden. Im Fall einer Zahlung aufgrund der Bestimmungen des Mietzinsgarantie-Zertifikates erklärt der Versicherungsnehmer (Mieter) ausdrücklich, eine eventuelle Substitution der Parteien zu genehmigen, dass nämlich die Generali unter Umständen an die Stelle des Vermieters tritt, falls prozessuale Massnahmen, wie beispielsweise Zwangsvollstreckung, zu diesem Zeitpunkt bereits betrieben werden.

9. Wozu ist der Vermieter verpflichtet?

a. Beruft sich der Vermieter auf die bestehende Bürgschaft, so muss der Versicherungsnehmer (der Mieter) gegenüber dem Vermieter sämtliche Einwände und rechtlich relevanten Einreden geltend machen, hinsichtlich der Begründung, des Umfangs und der Berechtigung dieser seitens des Vermieters erhobenen Ansprüche, die sich auf den Mietvertrag beziehen, bzw. er muss Der Generali bei der Prüfung dieser Ansprüche behilflich sein.

b. Bei Beendigung des Mietvertrages muss der Versicherungsnehmer die Generali innerhalb von dreissig Tagen unbedingt darüber unterrichten.

c. Der Versicherungsnehmer muss die Generali zudem unverzüglich darüber unterrichten, falls der Vermieter ihm gegenüber Ansprüche im Sinne des Artikels 257e CO geltend macht, innerhalb der Laufzeit des Mietvertrages, der in der Versicherungspolice erwähnt ist bzw. es gilt eine Frist von einem Jahr nach Beendigung des besagten Mietvertrages.

10. Wie wird mit Untervermietungsverhältnissen verfahren?

Die Mietzinsgarantie deckt keinerlei sich aus einem Untervermietungsverhältnis ergebenden Anspruch ab; ausgenommen den Fall, dass der Vermieter Letztgenanntem schriftlich zugestimmt haben sollte. Der Hauptmieter haftet für sämtliche Ansprüche des Vermieters, die sich aus der Kautionsbescheinigung herleiten. Der Artikel 8 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Versicherung ist für den Hauptmieter nach wie vor gültig.

11. Wie verhält es sich, wenn die Mietsache in anderer Weise genutzt wird?

Die Generali stellt die Kautions grundsätzlich nur für zu privaten Wohnzwecken genutzte Räumlichkeiten. Falls sich Mieter und Vermieter ohne Zustimmung der Generali über eine anderweitige Nutzung der Mietsache verständigen, so ist die Generali nicht länger verpflichtet, Leistungen, die sich auf die Bürgschaft und die vorliegende Versicherung beziehen, zugunsten des Vermieters zu erbringen.

12. Was geschieht, wenn keine Versicherungsprämie gezahlt wird?

a. Der Mieter muss die Versicherungsprämie unbedingt entsprechend den Fälligkeitsterminen zahlen, die bezüglich der Vertragslaufzeit in der Versicherungspolice angegeben sind. Zahl der Vermieter die in der Police festgelegte Versicherungsprämie nicht, so erhält er eine Mahnung mit der Aufforderung zur Zahlung des Betrages innerhalb von 14 Tagen. Die Generali behält sich vor, die Versicherungsprämie anschliessend auf dem Rechtsweg einzutreiben. Abweichend von Artikel 20 LCA wird die Verpflichtung der Generali zur Erbringungen von Leistungen nicht unterbrochen.

b. Die aufgrund des Mahnbescheides und der Beitreibung anfallenden Kosten werden in der Weise fakturiert, dass sie zwischen 50,00 CHF und maximal 100,00 CHF betragen.

13. Wie verhält es sich bei Abschluss einer neuen Mietzinsgarantie-Versicherung?

a. Sofern der in der Versicherungs-Police genannte Mietvertrag ausläuft und der Versicherungsnehmer (der Mieter) in der Schweiz eine neue Mietzinsgarantie-Versicherung anstelle eines anderen Mietvertrages abschliesst, so ist für die vorliegende Versicherung - ab dem Inkrafttreten der neuen Mietzinsgarantie-Versicherung - keinerlei Versicherungsprämie fällig.

b. Im Fall einer Mietergemeinschaft ist die Freistellung von dieser Verpflichtung zur Zahlung der Prämie nur dann anwendbar, falls zumindest ein einziger Versicherungsnehmer (Mieter) eine neue Mietzinsgarantie-Versicherung abschliesst.

14. Wann kann die Generali den Vertrag ändern?

a. Die Generali ist berechtigt, die Versicherungsprämien zu ändern und bezüglich der Vertragsbestimmungen Neufassungen vorzunehmen. Der Versicherungsnehmer (Mieter) muss in einem solchen Fall mindestens 25 Tage vor dem Ablauf des Versicherungszeitraumes über die neuen Vertragsbestimmungen und die neue Prämie informiert werden. Der Mieter ist dann berechtigt, spätestens bis zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Prämie, den Vertrag zu kündigen; diese Kündigung wird dann zum Ende des Versicherungszeitraumes rechtlich wirksam.

b. Die Kündigung ist erst dann rechtskräftig, wenn der Mieter der Generali zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Versicherungs-Prämie das Mietzinsgarantie-Zertifikat im Original übergeben hat.

c. Sollte der Mieter nicht fristgerecht kündigen, so gilt die Neufassung des Vertrages als genehmigt.

15. An wen sind die Mitteilungen zu richten?

Sämtliche die Generali betreffenden Mitteilungen sind zu richten an: Expert Caution SA, CP 1899 Route de Pré-Bois 20, 1215 - Genf 15. E-Mail: info@expertcaution.ch

16. Wie wird der Datenschutz sichergestellt?

a. Die Generali und Expert Caution bearbeiten die Daten, die aus den Vertragsdokumenten stammen oder im Zuge der Verwaltung des Vertrages anfallen. Sie nutzen diese insbesondere für die Festlegung der Prämie, für die Risikobewertung, die Bearbeitung von Schadensfällen und zudem für statistische Evaluierungen. Die Daten werden in Papierform oder auch in elektronischer Form aufbewahrt. Die Generali und Expert Caution sind berechtigt, sofern sie dies als notwendig erachten, diese Daten zwecks Verarbeitung durch Dritte, die an der Verwaltung oder der Erfüllung der Vertrags beteiligt sind, die in der Schweiz oder um Ausland ansässig sind, weiterzuleiten, insbesondere an Mit- und Rückversicherer.

b. Die Generali und Expert Caution können sich zudem bei Behörden, Auskunftsteilen und sonstigen Dritten sachdienliche Informationen, insbesondere über das bisherige Verhalten des Versicherungsnehmers (des Mieters) bezüglich der Zahlungen und der bisherigen Entwicklung von Schadensfällen besorgen. Diese Bestimmung gilt unabhängig vom Abschluss des Vertrages. Der Versicherungsnehmer (Mieter) ist berechtigt, sich bei der Generali und Expert Caution diejenigen Informationen zu beschaffen, die sich auf die ihn betreffenden persönlichen Daten beziehen. Die Genehmigung zur Verarbeitung der Daten kann jederzeit widerrufen werden.

c. Die Generali und Expert Caution können bei Eintritt eines Schadensfalles vom Vermieter verlangen, dass er den Mietvertrag und sonstige sachbezogene Dokumente, die sich auf den Schadenfall beziehen (z.B. Bestandsaufnahmen, Eingang und Ausgang, Korrespondenzen und Verfahrensschriftstücke) übersendet.

17. Wie verhält es sich mit Meinungsverschiedenheiten (über das anwendbare Recht und den Gerichtsstand)?

a. Für den vorliegenden Vertrag gelten die Bestimmungen des Eidgenössischen Versicherungsrechts (LCA). Sofern die in den Mietverträgen festgelegten Bürgschaften dem kantonalen oder eidgenössischen Recht widersprechen, so gelten Letztgenannte und besitzen Vorrang gegenüber den hier vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Versicherungen.

b. Im Fall eines diesen Vertrag betreffenden Rechtsstreites kann der Mieter zwischen dem Gericht am Sitz der Generali oder demjenigen an seinem Wohnsitz bzw. demjenigen Zürichs, wählen. Gesellschaft Generali oder dasjenige an seinem Wohnsitz in der Schweiz bzw. in Zürich.