

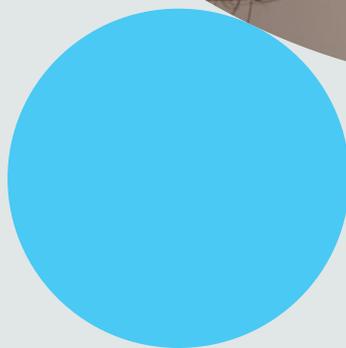
Zurich Mietkautionsversicherung für Wohnraum

Allgemeine Versicherungsbedingungen (AVB)



Wir sind für Sie da.

Zurich Help Point: 0800 80 80 80
Aus dem Ausland: +41 44 628 98 98



Inhaltsverzeichnis

| Art. | Seite |
|--|--------------|
| Kundeninformation nach VVG | 3 |
| Allgemeine Versicherungsbedingungen (AVB) Ausgabe 01/2022 | 5 |
| 1 Grundlagen des Vertrages | 5 |
| 2 Örtlicher Geltungsbereich | 5 |
| 3 Deckungsumfang | 5 |
| 4 Beginn, Dauer und Ende der Versicherung | 5 |
| 5 Vorzeitige Beendigung des Versicherungsverhältnisses | 5 |
| 6 Beginn der Mietkautionsbürgschaft | 5 |
| 7 Solidarhaftung | 5 |
| 8 Prämienzahlung | 5 |
| 9 Änderung der Prämien | 5 |
| 10 Leistungen | 6 |
| 11 Rechtsübergang/Regress (Rückgriffsrecht) | 6 |
| 12 Erlöschen der Leistungspflicht | 6 |
| 13 Obliegenheiten des Versicherungsnehmers | 6 |
| 14 Auskünfte | 6 |
| 15 Anwendbares Recht und Gerichtsstand | 7 |
| 16 Mitteilungen an Zürich | 7 |
| 17 Wirtschafts-, Handels- und Finanzsanktionen | 7 |

Kundeninformation nach VVG

Die nachstehende Kundeninformation gibt einen Überblick über das Versicherungsunternehmen und den wesentlichen Inhalt des Versicherungsvertrags. Die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien ergeben sich abschliessend aus den Vertragsunterlagen (Antrag/Offerte, Police, Versicherungsbedingungen) und den anwendbaren Gesetzen, insbesondere dem Bundesgesetz über den Versicherungsvertrag (VVG).

Wer ist der Versicherer?

Die Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG mit Sitz am Mythenquai 2 in 8002 Zürich (Zürich), beaufsichtigt durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsichtsbehörde FINMA (Laupenstrasse 27, 3003 Bern).

Welche Risiken sind versichert und was ist der Umfang des Versicherungsschutzes?

Die versicherten Risiken sowie der Umfang des Versicherungsschutzes ergeben sich aus den Vertragsunterlagen.

Im Wesentlichen schützt die Mietkautions-Versicherung den Vermieter vor folgenden Risiken:

- Risiko, dass Mietzinsen und Nebenkosten und Auszugsschäden durch den Mieter nicht bezahlt werden.
- Risiko, dass weitere mietrechtlich begründete Kosten durch den Mieter nicht bezahlt werden.

Die Mietkautions-Versicherung umfasst folgende Leistungen:

- Zürich bürgt gegenüber dem Vermieter für die Kosten, die im Versicherungsfall aus den genannten Risiken entstehen. Durch die Mietkautions-Versicherung ist es nicht mehr nötig, dass der Versicherungsnehmer eine Mietkaution (in Höhe von bis zu drei Monatsmieten) leisten muss. Statt dass sein Geld bei der Bank als Sicherheit hinterlegt wird, bleibt es bei ihm.
- Im Versicherungsfall wird Zürich dem Vermieter den Schaden ersetzen (höchstens aber die festgelegte Kautionssumme); danach bezahlt der Versicherungsnehmer das Geld an Zürich.

Wichtige Ausnahmen sind:

- Zürich bezahlt dem Versicherungsnehmer keine Schäden, sondern hält den Vermieter im Versicherungsfall (bis zur festgelegten Kautionssumme) schadlos. Danach muss der Versicherungsnehmer dieses Geld an Zürich zurückzahlen (Rückgriff).
- Zürich leistet keine Zahlungen, die nichts mit der Miete zu tun haben.

Handelt es sich um eine Summen- oder um eine Schadenversicherung?

Die Mietkautions-Versicherung ist eine Schadenversicherung. Für die Ausrichtung und die Höhe der Versicherungsleistungen ist der Schaden, der aufgrund des versicherten Ereignisses eingetreten ist, massgebend. Die Leistung entspricht dabei höchstens der festgelegten Kautionssumme.

Welche Prämie ist geschuldet?

Die Höhe der Prämie(n) hängt von den versicherten Risiken und dem gewünschten Versicherungsschutz ab. Alle Angaben zur Prämie und möglichen Gebühren (z. B. Steuern, Ratenzahlung) sind im Antrag/in der Offerte bzw. in den Vertragsunterlagen enthalten. Sie ist mit Beginn der Versicherungsperiode zu bezahlen, wenn die Vertragsunterlagen keine andere oder die Prämienrechnung keine spätere Fälligkeit bestimmen.

Welche weiteren Pflichten hat der Versicherungsnehmer?

Die Pflichten ergeben sich aus den Versicherungsbedingungen und dem VVG. Wichtige Pflichten sind zum Beispiel:

- Meldung bei Änderung einer deklarierten Tatsache.
- Umgehende Meldung von Schäden am Mietobjekt an die Privathaftpflichtversicherung (unabhängig davon, ob es sich um eine Versicherung bei Zürich oder einem anderen Versicherungsunternehmen handelt).
- Mitwirkung bei Abklärungen im Schadenfall.
- Keine ungerechtfertigten Forderungen anzuerkennen.
- Pflicht, Zürich den Betrag zurückzuzahlen, den Zürich dem Vermieter bezahlt hat (Rückgriff).
- Pflicht, Zürich innert 30 Tagen nach Auszug über die Beendigung des Mietverhältnisses in Kenntnis zu setzen und gewisse Dokumente einzureichen.

Welche Frist gilt für das Einreichen einer Schadenanzeige?

Der Versicherungsnehmer muss Zürich keine Schadenanzeige einreichen.

Allerdings ist er verpflichtet, Schäden am Mietobjekt umgehend an die Privathaftpflichtversicherung zu melden (unabhängig davon, ob es sich um eine Versicherung bei Zürich oder einem anderen Versicherungsunternehmen handelt).

Wann beginnt die Versicherung?

Die Bürgschaft beginnt am Datum gemäss «Zertifikat Mietkautionsbürgschaft» und nicht vor Beginn des Mietvertrages.

Wann endet die Versicherung?

Der Vertrag wird in der Regel durch ordentliche Kündigung beendet. Diese ist jeweils bis spätestens 3 Monate vor Ablauf des Vertrages bzw., sofern vereinbart oder gesetzlich vorgesehen, des Versicherungsjahres möglich.

Zürich ist der Nachweis einer Ersatzmietzinssicherheit oder das Originalzertifikat der Mietkautionsbürgschaft beizubringen.

Wird der Vertrag nicht gekündigt, verlängert er sich stillschweigend um ein Jahr. Weitere Beendigungsmöglichkeiten ergeben sich aufgrund der Versicherungsbedingungen sowie des VVG.

Der Versicherungsschutz gilt für versicherte Ansprüche, die nach Versicherungsbeginn und vor Ende der Versicherung erstmals rechtlich geltend gemacht werden.

Hat der Vermieter innert einem Jahr nach Beendigung des Mietverhältnisses keinen Anspruch aus dem Mietverhältnis gegenüber dem Mieter rechtlich geltend gemacht, so wird Zürich von der Mietkautionsbürgschaft für den betreffenden Mietvertrag befreit.

Kann der Vertrag widerrufen werden?

Der Versicherungsnehmer kann seinen Antrag zum Abschluss des Vertrages oder die Erklärung zu dessen Annahme schriftlich oder in einer anderen Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht (z. B. per E-Mail an kautio@zurich.ch), innert 14 Tagen widerrufen.

Die Frist ist eingehalten, wenn der Versicherungsnehmer am letzten Tag der Widerrufsfrist seinen Widerruf Zürich mitteilt oder seine Widerrufserklärung der Post übergibt.

Solange geschädigte Dritte trotz eines Widerrufs gutgläubig Ansprüche gegenüber dem Versicherungsunternehmen geltend machen können, schuldet der Versicherungsnehmer die Prämie.

Der Widerruf bewirkt, dass die Parteien bereits empfangene Leistungen zurückerstatten müssen.

Wie behandelt Zürich Personendaten?

Zürich bearbeitet im Zusammenhang mit dem Vertragsabschluss und der Vertragsabwicklung und zu weiteren Zwecken Daten, die sich auf natürliche Personen beziehen (Personendaten). Nähere Informationen zu dieser Bearbeitung (u. a. den Zwecken, den Empfängern von Daten, der Aufbewahrung und den Rechten der betroffenen Personen) finden sich in der Datenschutzerklärung unter www.zurich.ch/datenschutz. Sie kann auch bei der Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG, Datenschutz, Postfach, 8085 Zürich, datenschutz@zurich.ch, bezogen werden.

Erhält der Broker eine Vergütung?

Wenn ein Dritter, z. B. ein ungebundener Vermittler (Broker), die Interessen des Versicherungsnehmers bei Abschluss oder Betreuung dieses Versicherungsvertrags wahrnimmt, ist es möglich, dass Zürich gestützt auf eine Vereinbarung mit diesem Dritten für seine Tätigkeit eine Vergütung bezahlt. Wünscht der Versicherungsnehmer nähere Informationen darüber, so kann er sich an den Dritten wenden.

Allgemeine Versicherungsbedingungen (AVB) Ausgabe 01/2022

Art. 1 Grundlagen des Vertrages

Grundlagen des vorliegenden Versicherungsvertrages bilden:

- a) die Allgemeinen Versicherungsbedingungen sowie die Bestimmungen in der Police.
- b) ausschliesslich schweizerisches Recht, insbesondere die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag (VVG), soweit diese Allgemeinen Versicherungsbedingungen davon nicht ausdrücklich abweichen (vorbehaltlich von Art. 97 und Art. 98 VVG).

Für Versicherungsnehmer mit Sitz im Fürstentum Liechtenstein gelten stattdessen die Bestimmungen des liechtensteinischen Gesetzes über den Versicherungsvertrag (Vers. VG).

- c) die schriftlichen Erklärungen, sowie die Erklärungen in einer Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht, die der Versicherungsnehmer und/oder der Antragsteller) abgibt.

Art. 2 Örtlicher Geltungsbereich

Diese Versicherung gilt ausschliesslich für Verbindlichkeiten aus Mietverträgen für Wohnraum in der Schweiz und im Fürstentum Liechtenstein.

Art. 3 Deckungsumfang

Versichert sind alle nach mietrechtlichen Grundsätzen berechtigten Ansprüche, die der Vermieter aufgrund des im Antrag angegebenen Mietvertrages gegenüber dem Versicherungsnehmer als Mieter von Wohnraum geltend machen kann. Die Leistung für alle Schadenfälle während der Versicherungsdauer ist auf die in der Police und die im dem Vermieter (allenfalls vertreten durch Dritte, z. B. die Verwaltung) abgegebenen «Zertifikat Mietkautionsbürgschaft» festgelegte Versicherungs- resp. Bürgschaftssumme beschränkt. Wird eine Leistung an den Vermieter ausgerichtet, reduziert sich die Versicherungs- resp. Bürgschaftssumme jeweils um diesen Betrag.

Art. 4 Beginn, Dauer und Ende der Versicherung

Die Versicherung ist für die Dauer von 3 Jahren abgeschlossen und beginnt am Datum gemäss «Zertifikat Mietkautionsbürgschaft». Vorbehaltlich der vorzeitigen Beendigung des Versicherungsverhältnisses verlängert sich der Vertrag nach Ablauf der Mindestdauer von 3 Jahren jeweils stillschweigend um ein Jahr, sofern er nicht unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten per Ende der Versicherungsperiode gekündigt wird.

Zurich ist der Nachweis einer Ersatzmietzinssicherheit oder das Originalzertifikat der Mietkautionsbürgschaft beizubringen.

Art. 5 Vorzeitige Beendigung des Versicherungsverhältnisses

Ungeachtet der Vertragsdauer wird der Vertrag per Datum der Einreichung des Originalzertifikates der Mietkautionsbürgschaft oder einer Kündigungsbestätigung des Vermieters aufgehoben.

Die nicht verbrauchte Prämie für die laufende Versicherungsperiode wird bei Aufhebung des Vertrages zurückerstattet, ausser wenn:

- Der Vertrag zufolge Wegfalls des Risikos (Totalschadenfall) aufgehoben wird;
- Der Vertrag im Teilschadenfall durch den Versicherungsnehmer innerhalb eines Jahres seit Vertragsabschluss gekündigt wird.

Beträge unter CHF 5 werden weder eingefordert noch zurückerstattet.

Art. 6 Beginn der Mietkautionsbürgschaft

Die Bürgschaft beginnt am Datum gemäss «Zertifikat Mietkautionsbürgschaft».

Art. 7 Solidarhaftung

Der Versicherungsnehmer und die antragstellende(n) Person(en) haften solidarisch für Verbindlichkeiten aus diesem Vertrag.

Art. 8 Prämienzahlung

Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, während der Vertragsdauer die Prämie gemäss der in der Police festgesetzten Fälligkeit zu zahlen. Die Prämien unterliegen der gesetzlichen Stempelabgabe.

Art. 9 Änderung der Prämien

Ändert sich die Prämie oder die eidg. Stempelsteuer, kann Zurich die Anpassung des Vertrages mit Wirkung ab dem folgenden Versicherungsjahr verlangen.

Zu diesem Zweck hat sie dem Versicherungsnehmer die neuen Vertragsbestimmungen spätestens drei Monate vor Ablauf des Versicherungsjahres bekannt zu geben.

Der Versicherungsnehmer hat hierauf das Recht, den Vertrag in seiner Gesamtheit auf Ende des laufenden Versicherungsjahres zu kündigen. Macht der Versicherungsnehmer davon Gebrauch, erlischt der Vertrag mit dem Ablauf des Versicherungsjahres, sofern mit dem Kündigungsschreiben der Nachweis einer Ersatzmietzins-sicherheit erbracht oder das Original-«Zertifikat Mietkautionsbürgschaft» Zurich zurückgegeben wird.

Die Kündigung muss, um gültig zu sein, spätestens am letzten Tag des Versicherungsjahres bei Zurich eintreffen.

Unterlässt der Versicherungsnehmer die Kündigung, gilt dies als Zustimmung zur Anpassung des Vertrages.

Art. 10 Leistungen

Zurich erbringt eine Leistung für Mietzinsausstände, Schäden am Mietobjekt und übrige mietrechtliche Ansprüche, wenn der Vermieter einen der folgenden Belege vorlegt:

- Schriftliches Einverständnis des Mieters;
- Oder einen rechtskräftigen Zahlungsbefehl betreffend Mietzinsforderungen oder übrige mietrechtliche Ansprüche des Vermieters;
- Oder ein rechtskräftiges Urteil oder ein rechtskräftiger Rechtsöffnungsentscheid über Mietzinsforderungen oder übrige mietrechtliche Ansprüche des Vermieters.

Bei a) und b) sind Zurich zusätzlich Belege zum Schaden-nachweis zu übergeben. Die Bürgschaftsleistung erfolgt im Umfang des nachgewiesenen Schadens.

Die Höhe der Entschädigung bemisst sich bei den Punkten a) und b) nach mietrechtlichen Grundsätzen, bei Punkt c) wird die Entschädigung in Höhe der in den Belegen aufgeführten Forderungssumme ausgerichtet. Die Höhe der Entschädigung ist begrenzt durch die Höhe der Bürgschaftssumme.

Zurich richtet die Entschädigung dem Vermieter direkt aus, womit der Versicherungsnehmer einverstanden ist.

Art. 11 Rechtsübergang/Regress (Rückgriffsrecht)

11.1 Eintritt in die Rechte

Erbringt Zurich Leistungen, tritt sie in die Rechte des Vermieters ein und kann auf den Versicherungsnehmer Rückgriff nehmen.

11.2 Rückgriff

Auf Zurich gehen in demselben Masse, als Zurich den Vermieter befriedigt hat, dessen Rechte über. Zurich ist berechtigt, für sämtliche erbrachten Leistungen auf den Versicherungsnehmer Rückgriff zu nehmen. Das heisst, der Versicherungsnehmer muss Zurich den Betrag zurückzahlen, den Zurich bezahlt hat – zuzüglich Zinsen und Kosten.

Der Versicherungsnehmer kann gegenüber Zurich keine Einreden und Einwendungen geltend machen, die er dem Vermieter hätte entgegenhalten können (namentlich betreffend Grund, Höhe und Bestand der geltend gemachten Ansprüche).

Verfügt der Versicherungsnehmer über eine Privathaftpflichtversicherung bei Zurich, wird vor dem Rückgriff eine allfällige Deckung aus dieser Privathaftpflichtversicherung geprüft. Dafür reicht der Versicherungsnehmer die Schadenbelege ein, wie sie von der Privathaftpflichtversicherung verlangt werden. Eine allfällige Versicherungsleistung aus der Privathaftpflichtversicherung wird von der Rückgriffsforderung abgezogen.

Art. 12 Erlöschen der Leistungspflicht

Hat der Vermieter innert einem Jahr nach Beendigung des Mietverhältnisses keinen Anspruch aus dem Mietverhältnis gegenüber dem Mieter rechtlich geltend gemacht, so wird Zurich von der Mietkautionsbürgschaft für den betreffenden Mietvertrag befreit (Art. 257e Abs. 3 OR).

Art. 13 Obliegenheiten des Versicherungsnehmers

13.1 Schäden am Mietobjekt

Der Versicherungsnehmer hat Schäden am Mietobjekt umgehend seiner Privathaftpflichtversicherung (unabhängig davon, ob es sich um eine Versicherung bei Zurich oder bei einem anderen Versicherungsunternehmen handelt) zu melden.

13.2 Beendigung des Mietverhältnisses

Der Versicherungsnehmer hat Zurich innert 30 Tagen nach Auszug über die Beendigung des Mietverhältnisses in Kenntnis zu setzen.

Für die Aufhebung der bestehenden Mietkautionsbürgschaft muss eines der folgenden Dokumente eingereicht werden:

- Kopie Abnahmeprotokoll
- Kündigungsbestätigung vom Vermieter
- Original Zertifikat vom Vermieter

Art. 14 Auskünfte

Zurich hat das Recht, sich bei Behörden und Informationsdiensten Informationen in Bezug auf das Zahlungsverhalten einzuholen.

Art. 15

Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Auf den vorliegenden Vertrag ist schweizerisches Recht anwendbar. Als Gerichtsstand stehen dem Versicherungsnehmer oder Anspruchsberechtigten für Streitigkeiten aus diesem Vertrag wahlweise zur Verfügung:

- Zürich.
- der schweizerische (Wohn-)Sitz des Versicherungsnehmers oder Anspruchsberechtigten.

Art. 16

Mitteilungen an Zurich

Alle Mitteilungen sind der Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG, Credit & Surety, Postfach, 8085 Zürich oder der Vertretung, die auf der letzten Prämienrechnung aufgeführt ist, zuzustellen.

Art. 17

Wirtschafts-, Handels- und Finanzsanktionen

Zurich gewährt keine Deckung und ist nicht verpflichtet, Zahlungen oder andere Leistungen zu erbringen, soweit anwendbare Wirtschafts-, Handels- und Finanzsanktionen verletzt würden.

