

Informationen gemäss Art. 3 VVG

1. Wer ist das Versicherungsunternehmen?

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

2. Was ist versichert?

a) Die Mietkautionsversicherung ist keine Haftpflichtversicherung. Versichert ist das Risiko des Vermieters, dass der Versicherungsnehmer allfällige Ansprüche aus dem Mietvertrag gegenüber seinem Vermieter nicht bezahlt. Zur Sicherstellung dieser Ansprüche erhält der Vermieter zu seinen Gunsten ein Mietkautionszertifikat mit einer darin betraglich festgelegten Höchstsumme.

b) Die Versicherungsnehmer sind im Mietkautionszertifikat und in der Versicherungsbestätigung erwähnt.

c) Für den Umfang des Versicherungsschutzes wird auf den Antrag oder die Offerte, die Versicherungsbestätigung sowie das Mietkautionszertifikat und die Vertragsbedingungen verwiesen.

d) Bei der Mietkautionsversicherung handelt es sich um eine Schadenversicherung.

3. Was gilt in Bezug auf die Versicherungsprämie und die Kosten?

Die Prämie sowie deren Fälligkeit sind dem Antrag, der Versicherungsbestätigung und dem Mietkautionszertifikat zu entnehmen. SmartCaution kann zusätzliche Kosten erheben, wie für die Erstellung von Nachträgen, die erneute Zustellung von bereits übermittelten Dokumenten usw.

4. Welche Pflichten hat der Versicherungsnehmer?

a) Die Pflichten des Versicherungsnehmers richten sich nach den Vertragsbedingungen sowie dem Versicherungsvertragsgesetz (VVG).

b) Falls SmartCaution aus dem Mietkautionszertifikat Zahlungen an den Vermieter zu leisten hat, ist der Versicherungsnehmer namentlich zur Rückzahlung 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 Ansprüche aus dem Mietvertrag geltend macht.

5. Wann beginnt und endet der Versicherungsvertrag?

a) Die Versicherung beginnt mit Übergabe des Originals des Mietkautionszertifikats an den Vermieter oder seiner Verwaltung, frühestens jedoch ab Mietbeginn bzw. Beginn der Bürgschaft im Falle der Ablösung einer bestehenden Sicherheit. Im Falle der Ausstellung eines «Express-Bürgschaftszertifikats» wird die Bürgschaft zusätzlich zu den oben genannten Bedingungen mit der Unterzeichnung dieses Dokumentes durch den Versicherungsnehmer wirksam.

b) Der Versicherungsnehmer und SmartCaution können den Bürgschaftsvertrag jederzeit und fristlos kündigen, sofern dem Vermieter oder seinem Vertreter eine gleichwertige Sicherheit vorgelegt wird. Kündigt der Versicherungsnehmer, muss er das Original des Mietkautionszertifikats an SmartCaution zurückgeben. SmartCaution akzeptiert die Kündigung gegen Vorlage eines Einverständnisses des Vermieters oder seines Vertreters in einer schriftlichen Form oder in einer anderen Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht. 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 Einverständnis des Versicherungsnehmers und Vermieters in einer schriftlichen Form oder in einer anderen Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht;
- bei einem vollstreckbaren Urteil welches SmartCaution von ihren Pflichten befreit;
- bei Rückgabe des originalen Mietkautionszertifikats.

Wenn der Versicherungsnehmer 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 Versicherungsnehmer vorgegangen ist oder eine Betreuung gegen ihn eingeleitet hat, entfällt die Verpflichtung von SmartCaution von Rechts wegen.

c) Der Versicherungsnehmer kann seinen Antrag zum Abschluss des Bürgschaftsvertrags oder die Erklärung zu dessen Annahme schriftlich oder in einer anderen Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht, widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage und beginnt, sobald der Versicherungsnehmer den Bürgschaftsvertrag beantragt oder angenommen hat. In diesem Falle ist der Versicherungsnehmer verpflichtet, dafür besorgt zu sein, dass der Vermieter ein bereits ausgestelltes Mietkautionszertifikat, verbunden mit einer Erklärung, dass er keine Ansprüche mehr stellt, zurückgibt.

6. Wie verwendet SmartCaution die Daten?

SmartCaution bearbeitet persönliche Daten unter Beachtung aller datenschutzrechtlich relevanten Bestimmungen. Ausführliche Informationen über die Bearbeitung sind in der Datenschutzerklärung von SmartCaution aufgeführt. Die jeweils gültige Fassung ist unter www.smartcaution.ch jederzeit abrufbar.

Allgemeine Versicherungsbedingungen (AVB) zur Mietkautionsversicherung, Ausgabe 01.2025

1. Was ist der örtliche Geltungsbereich der Mietkautionsversicherung?

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

2. Wer sind die versicherten Personen?

Versichert sind Personen mit Wohn- oder Firmensitz in der Schweiz.

3. Was ist Gegenstand der Mietkautionsversicherung?

a) SmartCaution bürgt für alle mietrechtlichen Verbindlichkeiten des Versicherungsnehmers aus dem im Mietkautionszertifikat angeführten Mietverhältnis.

b) Zur Sicherstellung erhält der Vermieter ein Mietkautionszertifikat.

c) Die Leistung für alle Schadenfälle zusammen ist auf die im Mietkautionszertifikat genannte Bürgschaftssumme beschränkt. Erbringt SmartCaution Leistungen aus der Mietkautionsbürgschaft, so reduziert sich die Bürgschaftssumme um den jeweils gezahlten Betrag.

4. Wann leistet SmartCaution an den Vermieter?

a) SmartCaution leistet aus dem Mietkautionszertifikat auf Antrag des Vermieters gegen Übergabe eines der folgenden Dokumente:

- dem Original des Mietkautionszertifikats
- einem schriftlichen Einverständnis des Versicherungsnehmers mit Angabe des Kündigungsdatums des Mietvertrages und dem anerkannten Betrag des Vermieters, oder
- einem vollstreckbaren Zahlungsbefehl über Forderungen des Vermieters aus dem Mietverhältnis, gegen welchen keinen Rechtsvorschlag erhoben wurde oder dieser rechtskräftig beseitigt wurde, oder
- einem rechtskräftigen Urteil über Forderungen des Vermieters gegenüber dem Versicherungsnehmer aus dem Mietverhältnis.

b) Bei mehreren Versicherungsnehmern reicht das schriftliche Einverständnis eines Versicherungsnehmers oder die Vorlage eines vollstreckbaren Zahlungsbefehls gegenüber einem der Versicherungsnehmer aus.

c) Der Vermieter kann sich nicht auf die Bestimmungen von Artikel 495 des Obligationenrechts (OR) berufen, um eine sofortige Zahlung zu verlangen. Er muss daher in der Schweiz am vereinbarten Gerichtsstand gerichtlich oder über den Betreuungsweg vorgehen. Die Höhe der Entschädigung wird nach den Grundsätzen des Mietrechts berechnet und beträgt höchstens den im Mietkautionszertifikat angegebenen Bürgschaftsbetrag.

5. Was sind die Folgen bei einem Schadenfall?

Leistet SmartCaution dem Vermieter Zahlungen aus der Mietkautionsbürgschaft, so tritt sie in die Rechte des Vermieters ein und ist berechtigt, auf den Versicherungsnehmer 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 Versicherungsnehmer ausdrücklich, ab Abschluss der Versicherung, mit einem allfälligen Parteiewechsel vom Vermieter zu SmartCaution in bereits zu diesem Zeitpunkt hängigen Gerichts- und/oder Zwangsvollstreckungsverfahren einverstanden zu sein. Ausserdem verpflichtet sich der Versicherungsnehmer ab Abschluss der Versicherung, SmartCaution alle Beträge, die sie im Rahmen der Mietkaution bezahlt hat, zurückzuzahlen und die Bearbeitungsgebühren von CHF 100 zu begleichen. Falls der Versicherungsnehmer die Rückzahlung und die Gebühren nicht vor der gesetzten Frist begleicht, erhält er eine Mahnung mit einer Zahlungsfrist von 14 Tagen. SmartCaution behält sich das Recht vor, die Rückzahlung anschliessend rechtlich einzufordern. Die Kosten der gesetzlichen Mahnung und des Betreibungsverfahrens werden dem Versicherungsnehmer in Rechnung gestellt. Ausserdem werden Betreibungsöffnungskosten von CHF 100 sowie Gebühren von CHF 25 für jede Mahnung erhoben. Ein Inkassodienstleister kann mit dem Inkasso der Rückerstattung beauftragt werden. Gemäss Art. 8 dieser AVB haften alle Versicherungsnehmer solidarisch für diese Rückerstattung und Kosten.

6. Wann beginnt die Versicherungsdeckung?

Die Versicherung beginnt:

- mit Übergabe des Mietkautionszertifikats an den Vermieter oder seine Verwaltung;
- frühestens jedoch ab Mietbeginn bzw. Beginn der Bürgschaft im Falle der Ablösung einer bestehenden Sicherheit;
- im Falle der Ausstellung eines «Express-Bürgschaftszertifikats» wird die Bürgschaft zusätzlich zu den oben genannten Bedingungen mit der Unterzeichnung dieses Dokuments durch den/die Versicherungsnehmer wirksam;
- SmartCaution behält sich das Recht vor, jeden Bürgschaftsantrag ohne Begründung abzulehnen. Eine Bestätigung der Ablehnung wird per Brief oder E-Mail versandt und eine bereits gezahlte Prämie wird umgehend zurückerstattet. Im Falle einer Ablehnung des Bürgschaftsantrags, die durch ein gegen Treu und Glauben verstossendes Verhalten des Versicherungsnehmers gerechtfertigt wird, kann SmartCaution von ihm die Zahlung der für die Prüfung des Antrags angefallenen Kosten verlangen.

7. Wann endet die Versicherungsdeckung?

Der Versicherungsnehmer kann die Versicherung jederzeit und fristlos kündigen, sofern er SmartCaution ein Einverständnis des Vermieters oder seiner Verwaltung schriftlich, oder in einer anderen Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht, vorlegt. Kündigt der Versicherungsnehmer, muss er das Original des Mietkautionszertifikats an SmartCaution zurückgeben. 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 Einverständnis des Versicherungsnehmers und Vermieters in einer schriftlichen Form oder in einer anderen Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht;
- bei einem vollstreckbaren Urteil;
- bei Rückgabe des originalen Mietkautionszertifikats;

Wenn der Versicherungsnehmer 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.

Im Falle einer anteilmässigen Prämienrückerstattung muss der Versicherungsnehmer SmartCaution seine neue Adresse und Konto-Nr. mitteilen. Es wird eine Rückerstattungsgebühr von CHF 25 erhoben.

8. Was gilt in Bezug auf die solidarische Haftung?

a) Sofern mehrere Versicherungsnehmer im Mietkautionszertifikat aufgeführt ist, haften sie alle solidarisch für sämtliche Verbindlichkeiten und Verpflichtungen aus diesem Versicherungsvertrag.

b) Jeder Versicherungsnehmer ist berechtigt, die anderen Versicherungsnehmer allein zu vertreten und in ihrem Namen rechtsverbindliche Erklärungen im Zusammenhang mit der vorliegenden Mietkautionsversicherung und dem Mietkautionszertifikat abzugeben.

9. Welche Obliegenheiten hat der Versicherungsnehmer?

a) Der Versicherungsnehmer 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) Im Falle einer Auflösung des Mietverhältnisses, ist der Versicherungsnehmer verpflichtet, SmartCaution innert 30 Tagen nach dessen Beendigung hierüber zu informieren.

c) Weiter ist der Versicherungsnehmer verpflichtet, SmartCaution unverzüglich darüber zu informieren, falls der Vermieter während der Dauer des im Mietkautionszertifikat erwähnten Mietvertrages oder innert einem Jahr nach Beendigung dieses Mietvertrages Ansprüche gegen den Versicherungsnehmer im Sinne von Art. 257e OR geltend macht.

10. Was passiert bei Nichtbezahlen der Prämie?

a) Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, während der Vertragsdauer die Prämie an der vereinbarten Fälligkeit zu zahlen. Bezahlte der Versicherungsnehmer die Prämie nicht vor Ablauf der genannten Prämienfälligkeit, so erhält er eine Mahnung mit einer Nachzahlungsfrist von 14 Tagen. SmartCaution behält es sich vor, die Prämie anschliessend rechtlich einzufordern. In Abweichung von Art. 20 VVG ruht die Leistungspflicht von SmartCaution nicht.

b) Die Kosten der gesetzlichen Mahnung und des Betreibungsverfahrens werden dem Versicherungsnehmer in Rechnung gestellt. Ausserdem werden Betreibungsöffnungskosten von CHF 100 sowie Gebühren von CHF 25 für jede Mahnung erhoben. Ein Inkassodienstleister kann mit dem Inkasso der Rückerstattung beauftragt werden.

11. Wann kann SmartCaution eine Vertragsanpassung vornehmen?

a) SmartCaution ist berechtigt, die Prämien und/oder die Vertragsbestimmungen anzupassen. In einem solchen Fall muss der Versicherungsnehmer mindestens 25 Tage im Voraus über die neuen Vertragsbestimmungen bzw. die neuen Prämien informiert werden. Der Versicherungsnehmer kann den Vertrag gemäss den Allgemeinen Versicherungsbedingungen (AVB) kündigen.

b) Die Kündigung ist nur wirksam, wenn der Versicherungsnehmer das Original des Mietkautionszertifikats oder das schriftliche Einverständnis des Vermieters vor Ablauf der 25-tägigen Frist der SmartCaution zugestellt hat.

c) Kündigt der Versicherungsnehmer den Vertrag nicht vor Ablauf der 25-tägigen Frist, so gelten die Anpassungen als genehmigt.

d) Die aktuelle Version der AVB ist jederzeit auf der Website www.smartcaution.ch abrufbar. Der Versicherungsnehmer wird aufgefordert, diese regelmässig zu konsultieren.

12. Was gilt hinsichtlich des Datenschutzes?

SmartCaution bearbeitet persönliche Daten unter Beachtung aller datenschutzrechtlich relevanten Bestimmungen. SmartCaution bearbeitet die erhobenen Daten zum Zweck der Antragsprüfung, der Vertragsabwicklung, der Bonitätsprüfung, des Inkassos, der Schadensregulierung, der Kundenbetreuung, der Dokumentation von (bestehenden oder zukünftigen) Kundenbeziehungen, der Prämienberechnung und der Beurteilung des Versicherungsrisikos sowie zu Marketing- und Statistikzwecken. SmartCaution kann zum Zweck der Bonitätsprüfung oder des Inkassos von laufenden Forderungen die Kundendaten an Dritte in der Schweiz und im Ausland weitergeben. SmartCaution kann die Begünstigten über die Ablehnung von Anträgen informieren. Ausführliche Informationen über die Bearbeitung ist in der Datenschutzerklärung von SmartCaution aufgeführt. Die jeweils gültige Fassung ist unter www.smartcaution.ch jederzeit abrufbar.

13. 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 abrufbar oder beim Kundendienst erhältlich.

14. Was gilt bei Meinungsverschiedenheiten (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 höchstgerichtlichen 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 „Mietrechtsgesetz“ (vom 15. September 1971)

d) Als Gerichtsstand stehen dem Versicherungsnehmer und dem Vermieter für Streitigkeiten aus diesem Vertrag wahlweise die Gerichte am Sitz von SmartCaution oder an seinem schweizerischen Wohnort/Sitz zur Verfügung.