Allgemeine Versicherungsbedingungen (AVB) zur Mietkautionsversicherung

Ausgabe 05.2024

goCaution

1. Risikoträger und Abwickler
Das risikotragende Versicherungsunternehmen im Rahmen der vorliegenden Mietkautionsversicherung ist die UNIQA Versicherung AG (nachfolgend «UNIQA»), Austrasse 46, 9490 Vaduz. Sämtliche Anliegen von Mietern und Vermietern im Zusammenhang mit dem vorliegenden Versicherungsvertrag sind ausschliesslich an goCaution AG (nachfolgend «goCaution»), Wangenstrasse 86a, 3018 Bern, als Produktabwicklerin zu richten.

2. Örtlicher Geltungsbereich der Mietkautionsversicherung
Versichert sind Verbindlichkeiten aus Mietverhältnissen für privat genutzte Wohnungen und Nebenräume (wie Hobbyräume, Garagen usw.) oder Geschäftsräume, die in der Schweiz gelegen sind.

3. Versicherungsnehmer der Mietkautionsversicherung und Begünstigter der Mietkautionsgarantie
Versicherungsnehmer sind private oder gewerbliche Mieter in der Schweiz (nachfolgend «Mieter»). Anspruchsberechtigte der Mietkautionsgarantie sind die Vermieter oder ihre Vertreter (nachfolgend «Vermieter»).

4. Gegenstand der Mietkautionsgarantie
a. Die Mietkautionsgarantie deckt im Sinne einer Solidarbürgschaft nach Art. 496 OR zwischen der risikotragenden Versicherungsgesellschaft als Bürgin und dem Begünstigten alle mietrechtlichen Verpflichtungen des Mieters aus dem Mietverhältnis, die der Vermieter gemäss Art. 257e OR mit der Mietkaution verrechnen kann.
b. Der Vermieter erhält als Sicherheit ein Kautionszertifikat, das entweder in elektronischer oder in physischer Form ausgestellt wird. Verfügt der Vermieter über mehrere Kautionszertifikate, ist das jüngste gültig.

5. Auszahlung der Mietkaution an den Vermieter
a. Die Leistungserbringung aus der Mietkautionsgarantie, welche auf die im Kautionszertifikat eingetragene Summe begrenzt ist, erfolgt auf Antrag des Vermieters gegen Übergabe eines der folgenden Dokumente:
   - Schriftliche Schuldanerkennung (z.B. durch Unterzeichnung des Kautionszertifikats) des Mieters mit Angabe des Kündigungsdatums des Mietvertrages, der neuen Adresse des Mieters und des geforderten Betrages, welcher dem Vermieter auszuzahlen ist, oder
   - Vollstreckbarer Zahlungsbefehl über Forderungen des Vermieters aus dem Mietverhältnis, gegen welchen der Mieter keinen Rechtsvorschlag erhoben hat oder dieser rechtskräftig beseitigt wurde, oder
   - Rechtskräftiges Urteil 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.

6. Folgen von Leistungen an den Vermieter für den Mieter
a. Wird die Mietkautionsgarantie durch den Vermieter beansprucht und somit eine Zahlung an ihn geleistet, so tritt das Versicherungsunternehmen bzw. goCaution in die Rechte des Vermieters ein und ist berechtigt, auf den Mieter im Umfang der geleisteten Zahlung auf erstes Verlangen Rückgriff zu nehmen. Für den Fall einer Zahlung aus der Mietkautionsgarantie erklärt der Mieter ausdrücklich, mit einem allfälligen Parteiwechsel vom Vermieter zum Versicherungsunternehmen bzw. goCaution in bereits zu diesem Zeitpunkt hängigen Gerichts- und/oder Zwangsvollstreckungsverfahren einverstanden zu sein. Der Mieter kann gegenüber goCaution keine Einreden geltend machen, die er dem Vermieter hätte entgegenhalten können.
b. Dem Mieter wird die Gelegenheit geboten, den Betrag in Raten über einen Zeitraum von höchstens sechs Monaten zurückzuerstatten. Falls die Rückzahlung und allfällige Gebühren nicht innerhalb der gesetzten Frist beglichen werden, wird dem Mieter eine Mahnung zugestellt, in der eine Zahlungsfrist von 14 Tagen gesetzt wird. Pro Mahnung kann eine Gebühr von CHF 20.00 erhoben werden.
c. goCaution behält sich das Recht vor, im Anschluss daran rechtliche Schritte zur Durchsetzung der Rückzahlung einzuleiten. Darüber hinaus werden Betreibungseröffnungskosten in Höhe von CHF 100.00 erhoben. Es kann auch ein externer Inkassodienstleister beauftragt werden, die Rückerstattung einzutreiben. Dies kann weitere Gebühren zur Folge haben. Gemäss Ziffer 8 dieser Allgemeinen Versicherungsbedingungen haften alle versicherten Mieter solidarisch für diese Rückerstattung und die damit verbundenen Kosten.

7. Beginn und Ende des Versicherungsvertrags
Die Versicherung beginnt mit der Aushändigung des Kautionszertifikats an den Vermieter, frühestens jedoch mit Beginn des Mietverhältnisses bzw. mit Beginn der Mietkautionsgarantie. Der Mieter kann den Versicherungsvertrag jederzeit und fristlos kündigen, sofern dem Vermieter eine gleichwertige Sicherheit vorgelegt wird und dieser damit einverstanden ist. Die Kündigung wird gegen Vorlage einer Verzichtserklärung des Vermieters in einer schriftlichen Form (z.B. unterzeichnetes Kautionszertifikat) oder in einer anderen Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht (z.B. per E-Mail) akzeptiert. In diesem Falle ist das Versicherungsunternehmen sofort von seinen Pflichten befreit. In folgenden Fällen wird der Vertrag ausserdem automatisch beendet und das Versicherungsunternehmen ist sofort von seinen Pflichten befreit:
- bei einem Einverständnis des Mieters und Vermieters in einer schriftlichen Form (z.B. durch Unterzeichnung des Kautionszertifikats), oder in einer anderen Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht;
- bei einem vollstreckbaren Urteil, welches das Versicherungsunternehmen von seinen Pflichten befreit;
- wenn der Mieter den Beweis erbringt, dass der Mietvertrag seit über einem Jahr beendet wurde. In diesem Fall muss goCaution den Vermieter informieren; wenn der Vermieter 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, entfällt die Mietkautionsgarantie von Rechts wegen.

8. Mietergemeinschaften
a. Sofern mehr als ein Mieter im Kautionszertifikat 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 Mietkautionsgarantie abzugeben.

9. Obliegenheiten des Mieters
a. Im Falle einer Inanspruchnahme der Mietzinsgarantie durch den Vermieter kann der Mieter goCaution gegenüber keinerlei Einwände geltend machen, die er gegenüber dem Vermieter hätte geltend machen können.
b. Der Mieter ist verpflichtet, im Falle von geplanten Mietvertragsänderungen oder einer Auflösung des Mietverhältnisses innert 14 Tagen goCaution hierüber zu informieren.
c. Der Mieter ist zudem verpflichtet, goCaution unverzüglich zu informieren, wenn der Vermieter während der Dauer des im Bürgschaftszertifikat aufgeführten Mietvertrages oder innerhalb eines Jahres nach Beendigung des Mietvertrages Ansprüche im Sinne von Art. 257e OR gegen ihn geltend macht.

10. Prämien und Kosten
a. Der Mieter ist verpflichtet, während der Vertragsdauer die Prämie an der vereinbarten Fälligkeit zu zahlen. Bezahlt der Mieter die Prämie nicht rechtzeitig, so erhält er eine Mahnung mit einer Nachzahlungsfrist von 14 Tagen. Pro Mahnung kann eine Gebühr von CHF 20.00 erhoben werden.
b. goCaution behält sich das Recht vor, die Prämie einschliesslich der Mahngebühren sowie Betreibungseröffnungskosten in Höhe von CHF 50.00 auf betreibungsrechtlichem Weg einzufordern. Darüber hinaus kann goCaution den gesamten ausstehenden Betrag einem Inkassobüro übergeben, das nach den Regeln und Tarifen von www.fairpay.ch arbeitet.
c. In Abweichung von Art. 20 des Versicherungsvertragsgesetzes (VVG) wird bei Prämienausständen des Mieters die Leistungspflicht aus der Mietkautionsgarantie gegenüber dem Vermieter nicht ausgesetzt.

11. Änderung der Vertragsbestimmungen
a. goCaution und das Versicherungsunternehmen sind berechtigt, die Vertragsbestimmungen und/oder die Prämien bzw. Gebühren anzupassen. Dem Mieter werden in einem solchen Fall spätestens 45 Tage vor Ablauf der Versicherungsperiode die neuen Vertragsbestimmungen bzw. die neuen Prämien mitgeteilt. 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 bis zur Prämienfälligkeit die Freigabe des Vermieters nach Ziffer 7 vorliegt. Unterlässt der Mieter eine rechtzeitige Kündigung, so gilt die Anpassung des Vertrages als genehmigt.

12. Datenschutz
goCaution und das Versicherungsunternehmen bearbeiten persönliche Daten unter Beachtung aller datenschutzrechtlich relevanten Bestimmungen. Sämtliche Unterlagen zum Versicherungsvertrag werden ausschliesslich in digitaler Form gespeichert und verwahrt, soweit keine gesetzlichen Bestimmungen entgegenstehen. goCaution ist berechtigt, insbesondere zum Zweck der Qualitätssicherung und der Weiterbildung, telefonische Aufzeichnungen vorzunehmen. Ausführliche Informationen über die Bearbeitung von Daten sind in den Datenschutzerklärungen von goCaution aufgeführt. Die jeweils gültige Fassung ist unter www.gocaution.ch/datenschutz abrufbar.

13. Nutzung der Web-Applikationen von goCaution und digitale Kommunikation
goCaution bietet digitale Versicherungsprodukte an. Mieter und Vermieter erklären sich damit einverstanden, dass bei der Registrierung und nach Abschluss eines Versicherungsvertrags die Abwicklung hauptsächlich digital erfolgt. Dies umfasst die Nutzung der von goCaution zur Verfügung gestellten Webanwendungen, die Kommunikation per E-Mail und die telefonische Unterstützung. Die digitale Abwicklung umfasst insbesondere den Austausch aller relevanten Informationen, Mitteilungen und rechtserheblichen Erklärungen im Zusammenhang mit dem Abschluss und der Durchführung der Mietkautionsgarantie. Die Vertragsabwicklung umfasst unter anderem den Kundensupport für alle Fragen im Zusammenhang mit dem Vertrag, die Bearbeitung von Vertragsverlängerungen, -änderungen oder -kündigungen, Schadensmeldungen und -regulierungen sowie Rechnungsfragen und die Entgegennahme von Reklamationen. goCaution anerkennt elektronisch übermittelte Mitteilungen als gültig für die wesentlichen Prozesse wie Antragstellung, Vertragsänderungen, Freigabe oder Inanspruchnahme der Mietkautionsgarantie. Bei Aufgaben, die den Einbezug von Risikoträgern oder anderen Dienstleistern erfordern, übernimmt goCaution die Koordination und Abwicklung. Wir behalten uns das Recht vor, die Inhalte und Informationen der Anwendungen jederzeit zu ändern oder zu löschen. Außerdem behalten wir uns das Recht vor, den Zugang zu den Anwendungen jederzeit zu sperren.

14. Wirtschafts-, Handels- oder Finanzsanktionen
Es besteht - unbeschadet der übrigen Vertragsbestimmungen — (Rück-)Versicherungsschutz nur, soweit und solange dem keine auf die Vertragsparteien anwendbaren Wirtschafts-, Handels- oder Finanzsanktionen bzw. Embargos des Sicherheitsrates der Vereinten Nationen (UN), der Europäischen Union (EU) oder der nationalen Gesetzgebung entgegenstehen. Dies gilt auch für Wirtschafts-, Handels- oder Finanzsanktionen bzw. Embargos, die durch die Vereinigten Staaten von Amerika oder andere Länder erlassen werden, soweit dem nicht Rechtsvorschriften der Europäischen Union (EU) oder lokale Rechtsvorschriften entgegenstehen.

15. Anwendbares Recht und Gerichtsstand
a. Dieser Vertrag untersteht Schweizer Recht. Es sind die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag (VVG) anwendbar. Allfällige auf die Bürgschaft anwendbare gesetzliche Bestimmungen von kantonalem Recht oder Bundesrecht sowie Änderungen der höchstrichterlichen Rechtsprechung haben im Zusammenhang mit den Pflichten aus dem Mietvertrag zwingend Vorrang gegenüber den vorliegenden Vetragsbedingungen.
b. Als Gerichtsstand stehen dem Mieter und dem Vermieter oder seinem Vertreter für Streitigkeiten aus diesem Vertrag wahlweise die Gerichte an ihrem schweizerischen Wohnort/Sitz oder am Sitz von goCaution oder UNIQA zur Verfügung.
c. Für den Kanton Genf gelten die Bestimmungen des Gesetzes über den Schutz der vom Mieter geleisteten Garantien vom 18.04.1975 und für den Kanton Waadt die Bestimmungen des Gesetzes «Mietsicherheitsgesetz» vom 15.09. 1971.

Wichtige Informationen für den Versicherungsnehmer

gemäss Artikel 3 des schweizerischen Versicherungsvertragsgesetzes (VVG)

1. Welches Versicherungsunternehmen ist Risikoträger?
Das risikotragende Versicherungsunternehmen ist die UNIQA Versicherung AG (nachfolgend «UNIQA»), Austrasse 46, 9490 Vaduz. Die UNIQA ist eine Aktiengesellschaft nach liechtensteinischem Recht.

2. Wer ist goCaution?
Die goCaution AG (nachfolgend «goCaution») mit Sitz in Bern ist ein gebundener Vermittler und bietet ihren Kunden digitale Versicherungsprodukte an. Zwischen UNIQA und goCaution besteht ein Kooperationsvertrag, der die Übernahme des Risikos für die Produkte von goCaution durch die Versicherungsgesellschaft vorsieht. Demzufolge erstellt und verwaltet einzig goCaution sämtliche Kundendaten und Dokumente im Zusammenhang mit dem vorliegenden Versicherungsvertrag und ist für die Vertragsabwicklung und den Kundendienst sowie die Produktentwicklung und Qualitätssicherung verantwortlich. Alle Anfragen sind daher ausschliesslich an goCaution zu richten. Die Adresse und die Erreichbarkeit von goCaution sind auf dem Kautionszertifikat, auf der Website sowie in den Allgemeinen Versicherungsbedingungen (AVB) aufgeführt.

3. Was ist mit der Mietkautionsgarantie abgesichert?
Im Rahmen der Mietkautionsgarantie (Solidarbürgschaft) wird das Risiko des Vermieters abgesichert, dass der Mieter nach Beendigung des Mietverhältnisses etwaige Forderungen wie z.B. Miete, Nebenkosten oder vom Mieter verursachte Schäden nicht begleicht. Zur Absicherung dieser Ansprüche erhält der Vermieter zu seinen Gunsten ein Kautionszertifikat mit einer betragsmässig festgelegten Höchstgarantiesumme, die in keinem Fall höher sein darf als die gesetzlich zulässige oder im Mietvertrag vereinbarte Kautionshöhe. Die Mietkautionsgarantie ist keine Haftpflichtversicherung, sondern eine Bürgschaft, d.h. im Schadensfall bezahlt der Mieter den an den Vermieter gezahlten Betrag an goCaution zurück.

4. Wer ist Versicherungsnehmer?
Die Versicherungsnehmer dieses Vertrags sind die Mieter, die im Kautionszertifikat und in der Versicherungsbestätigung aufgeführt sind. Wenn mehrere Mieter genannt werden, haften sie gemeinsam für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag. Jeder Mieter ist befugt, die Mietergemeinschaft eigenständig zu vertreten und rechtlich bindende Erklärungen im Zusammenhang mit der vorliegenden Mietkautionsgarantie für sich und die anderen Mieter der Mietergemeinschaft abzugeben.

5. 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.

6. Welche Pflichten hat der Versicherungsnehmer?
a. Für die Sicherstellung der Mietkaution gemäss Mietvertrag verpflichtet sich der Mieter, eine jährliche Prämie an goCaution zu zahlen. Wird eine Rechnung nicht fristgerecht bezahlt, können Mahngebühren anfallen.
b. Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, goCaution innerhalb von 14 Tagen schriftlich zu informieren, wenn eine Änderung des Mietvertrags bevorsteht, der Mietvertrag beendet wird oder der Vermieter Ansprüche aus dem Mietvertrag gegen ihn geltend macht.
c. Sind Forderungen gegenüber dem Vermieter zu begleichen, so ist der Versicherungsnehmer verpflichtet, diesen Betrag auf erste Aufforderung hin zurückzuzahlen. Eine Ratenzahlungsvereinbarung ist möglich.
d. Die allgemeinen Pflichten des Versicherungsnehmers richten sich nach den geltenden Versicherungsbedingungen (AVB) sowie dem Versicherungsvertragsgesetz (VVG).

7. Wann beginnt und endet der Versicherungsvertrag?
Der Vertrag beginnt mit dem im Kautionszertifikat bzw. in der Versicherungsbestätigung angegebenen Datum und endet mit dem Eintritt einer der in Ziffer 7 dieser Versicherungsbedingungen genannten Voraussetzungen.

8. Wie funktioniert das Widerrufsrecht?
Der Mieter kann seinen Antrag auf Abschluss der Mietkautionsgarantie oder seine Annahmeerklärung schriftlich oder in einer anderen Form, die einen Nachweis durch Text ermöglicht, widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage und beginnt, sobald der Mieter die Mietkautionsgarantie beantragt oder angenommen hat. Im Falle des Widerrufs verpflichtet sich der Mieter, sicherzustellen, dass der Vermieter goCaution durch eine schriftliche Erklärung aus der Haftung entlässt. Auch nach einem Widerruf kann der Vermieter als Begünstigter weiterhin gutgläubig Ansprüche aus der Mietkautionsgarantie geltend machen. In diesem Fall ist der Mieter verpflichtet, die Prämie an goCaution zu zahlen, da sich goCaution gegenüber dem Vermieter nicht auf die Nichtigkeit des Vertrags berufen kann, wie es in Artikel 2a, Punkt 5 des Versicherungsvertragsgesetzes (VVG) vorgesehen ist.

9. Wie werden personenbezogene Daten verarbeitet?
Die von den natürlichen Personen, die Vertragsparteien des Versicherungsvertrages sind, gesammelten Daten werden von goCaution bearbeitet und elektronisch geschützt aufbewahrt. Diese Daten werden insbesondere zur Festsetzung der Prämie, zur Risikoabklärung, zur Bearbeitung von Schadenfällen, für statistische Auswertungen und zu Werbezwecken verwendet. Die gesammelten Daten können gegebenenfalls im erforderlichen Umfang an die an der Vertragserfüllung beteiligten Dritten im In- und Ausland weitergeleitet werden, insbesondere an die Risikoträger und an die durch einen Auftragsverarbeitungsvertrag verbundenen Unternehmen. Darüber hinaus kann goCaution bei Behörden, Auskunfteien und sonstigen Dritten sachdienliche Auskünfte, insbesondere über das Zahlungsverhalten des Mieters und den Schadensverlauf, einholen. Detaillierte Informationen zur Datenbearbeitung sind in der Datenschutzerklärung von goCaution enthalten. Die jeweils gültige Fassung ist unter www.gocaution.ch/datenschutz abrufbar.