

1. Welches Versicherungsunternehmen ist Risikoträger?

Das Versicherungsunternehmen ist UNIQA Versicherungen AG (nachfolgend «UNIQA»), Austrasse 46, 9490 Vaduz. Mitteilungen im Zusammenhang mit diesem Versicherungsvertrag sind gemäss Art. 14 an goCaution AG, Wangenstrasse 86a, 3018 Bern, als Vertreterin von UNIQA zu richten.

2. Was ist der örtliche Geltungsbereich der Mietkautionsversicherung?

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

3. Versicherte Personen

Versicherungsnehmer sind private oder gewerbliche Mieter in der Schweiz oder in Liechtenstein (nachfolgend «Mieter» genannt).

4. Was ist Gegenstand der Mietkautionsversicherung?

- Gegenstand der Mietkautionsversicherung sind alle mietrechtlichen Verbindlichkeiten des Mieters aus dem im Bürgschaftszertifikat angeführten Mietverhältnis.
- Zur Sicherstellung erhält der Vermieter ein Mietkautionsbürgschaftszertifikat.
- Die Leistung für alle Schadenfälle zusammen ist auf die in der Mietkautionsbürgschaft genannte Bürgschaftssumme beschränkt. Erbringt UNIQA Leistungen aus der Mietkautionsbürgschaft, so reduziert sich die Bürgschaftssumme um den jeweils gezahlten Betrag.

5. Wann leistet UNIQA an den Vermieter?

- UNIQA leistet aus der Mietkautionsbürgschaft auf Antrag des Vermieters gegen Übergabe eines der folgenden Dokumente:
 - Schuldanerkenntnis des Mieters, oder
 - eines vollstreckbaren Zahlungsbefehls über Forderungen des Vermieters aus dem Mietverhältnis, gegen welchen der Mieter keinen Rechtsvorschlag erhoben hat oder dieser rechtskräftig beseitigt wurde, oder
 - eines rechtskräftigen Urteils über Forderungen des Vermieters gegenüber dem Mieter aus dem Mietverhältnis.
- Bei Mietergemeinschaften reicht die Schuldanerkenntnis eines Mieters oder die Vorlage eines vollstreckbaren Zahlungsbefehls gegenüber einem Mieter aus.

6. Welche Folgen haben Leistungen von UNIQA aus der Mietkautionsbürgschaft?

Leistet UNIQA dem Vermieter Zahlungen aus der Mietkautionsbürgschaft, so tritt sie in die Rechte des Vermieters ein und ist berechtigt, auf den Mieter im Umfang der von ihr geleisteten Zahlung auf erstes Verlangen Rückgriff zu nehmen. Für den Fall einer Zahlung aus der Mietkautionsbürgschaft erklärt der Mieter ausdrücklich, mit einem allfälligen Parteiwechsel vom Vermieter zu UNIQA in bereits zu diesem Zeitpunkt hängigen Gerichts- und/oder Zwangsvollstreckungsverfahren einverstanden zu sein.

7. Wann beginnt die Mietkautionsversicherung?

Die Versicherung beginnt:

- mit Übergabe des Bürgschaftszertifikats an den Vermieter oder seine Verwaltung;
- frühestens jedoch ab Mietbeginn bzw. Beginn der Bürgschaft im Falle der Ablösung einer bestehenden Sicherheit.

8. Wann endet die Versicherung?

Der Mieter und UNIQA können den Bürgschaftsvertrag jederzeit und fristlos kündigen, sofern dem Vermieter oder seinem Vertreter eine gleichwertige Sicherheit vorgelegt wird. Kündigt der Mieter, muss er das Originalzertifikat an UNIQA zurückgeben. goCaution akzeptiert die Kündigung gegen Vorlage einer Vereinbarung des Vermieters oder seines Vertreters in einer schriftlichen Form oder in einer anderen Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht. In diesem Falle sind goCaution und UNIQA sofort von ihren Pflichten befreit. In folgenden Fällen wird der Vertrag ausserdem automatisch beendet und goCaution sowie UNIQA sind sofort von ihren Pflichten befreit:

- bei einem Einverständnis des Mieters und Vermieters in einer schriftlichen Form oder in einer anderen Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht;
- bei einem entsprechenden Urteil;
- bei Rückgabe des originalen Bürgschaftszertifikats;
- wenn der Mieter die Befreiung von goCaution und UNIQA 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 goCaution 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 Betreibung gegen ihn eingeleitet hat, entfällt die Verpflichtung von goCaution und UNIQA von Rechts wegen.

9. Was gilt bei Mietergemeinschaften?

- Sofern mehr als ein Mieter im Bürgschaftszertifikat aufgeführt ist, gelten sie als Mietergemeinschaft und haften alle solidarisch für sämtliche Verbindlichkeiten aus diesem Versicherungsvertrag.
- Jeder Mieter ist berechtigt, die Mietergemeinschaft alleine zu vertreten und für sie bzw. die anderen Mieter rechtsverbindliche Erklärungen im Zusammenhang mit der vorliegenden Mietkautionsversicherung und der Mietkautionsbürgschaft abzugeben.

10. Welche Obliegenheiten hat der Mieter?

- Der Mieter 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 goCaution bei der Prüfung solcher Ansprüche zu unterstützen.
- Der Mieter ist verpflichtet, im Falle einer Auflösung des Mietverhältnisses innert 30 Tagen nach dessen Beendigung goCaution hierüber zu informieren.
- Der Mieter ist weiter verpflichtet, goCaution unverzüglich darüber zu informieren, falls der Vermieter während der Dauer des im Bürgschaftszertifikat erwähnten Mietvertrages oder innert einem Jahr nach Beendigung dieses Mietvertrages Ansprüche gegen den Mieter im Sinne von Art. 257e OR geltend macht.

11. Was gilt bei einem Nutzungswechsel?

UNIQA bürgt entweder nur für Wohn- oder Geschäftsräume gemäss Bürgschaftszertifikat. Vereinbaren der Mieter und der Vermieter ohne Einverständnis von UNIQA einen Nutzungswechsel, fallen sämtliche Leistungen von UNIQA gegenüber dem Vermieter aus der Bürgschaft und dieser Mietkautionsversicherung dahin.

12. Was passiert bei Nichtbezahlen der Prämie?

- Der Mieter ist verpflichtet, während der Vertragsdauer die Prämie an der vereinbarten Fälligkeit zu zahlen. Bezahlt der Mieter die Prämie nicht vor Ablauf der genannten Prämienfälligkeit, so erhält er eine Mahnung mit einer Nachzahlungsfrist von 14 Tagen. UNIQA behält sich vor, die Prämie anschliessend betreibungsrechtlich oder gerichtlich einzufordern. In Abweichung von Art. 20 VVG ruht die Leistungspflicht der UNIQA nicht.
- Die Kosten für die gesetzliche Mahnung und das Betreibungsbegehren werden höchstens mit CHF 50.00 bzw. CHF 100.00 in Rechnung gestellt. Für das Einfordern der Prämien kann ein Inkassodienstleister beauftragt werden. Dieser kann weitere Gebühren in Rechnung stellen.

13. Wann kann die UNIQA eine Vertragsanpassung vornehmen?

- UNIQA ist berechtigt, die Prämien und/oder die Vertragsbestimmungen anzupassen. Dem Mieter sind in einem solchen Fall spätestens 25 Tage vor Ablauf der Versicherungsperiode die neuen Vertragsbestimmungen bzw. die neuen Prämien mitzuteilen. Der Mieter hat bis spätestens zur Prämienfälligkeit das Recht, den Vertrag auf das Ende der Versicherungsperiode zu kündigen.
- Die Kündigung ist nur wirksam, wenn der Mieter bis zur Prämienfälligkeit das Original der Mietkautionsbürgschaft goCaution zurückgegeben hat oder eine Verzichtserklärung des Vermieters vorliegt.
- Unterlässt der Mieter eine rechtzeitige Kündigung, so gilt die Anpassung des Vertrages als genehmigt.

14. Wohin sind Mitteilungen zu richten?

Sämtliche Mitteilungen sind an goCaution AG, Wangenstrasse 86a, 3018 Bern, zu richten.

15. Was gilt hinsichtlich des Datenschutzes?

goCaution und UNIQA bearbeiten Ihre persönlichen Daten unter Beachtung aller datenschutzrechtlich relevanten Bestimmungen. Ausführliche Informationen über die Bearbeitung sind in den Datenschutzerklärungen von UNIQA und goCaution aufgeführt. Die jeweils gültigen Fassungen sind unter www.uniqa.li und www.gocaution.ch abrufbar.

16. Wertschafts-, Handels- oder Finanzsanktionen

Ungeachtet anderslautender Vertragsbestimmungen gewährt dieser Versicherungsvertrag keinen Versicherungsschutz oder sonstige Leistungen des Versicherers, soweit und solange anwendbare gesetzliche Wirtschafts-, Handels- oder Finanzsanktionen entgegenstehen.

17. Was gilt bei Meinungsverschiedenheiten (anwendbares Recht und Gerichtsstand)?

- 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, Änderungen der höchstrichterlichen Rechtsprechung haben im Zusammenhang mit den Pflichten aus dem Mietvertrag zwingend Vorrang gegenüber den vorliegenden AVB.
- Als Gerichtsstand stehen dem Mieter und dem Vermieter für Streitigkeiten aus diesem Vertrag wahlweise die Gerichte am Sitz von UNIQA, an ihrem schweizerischen Wohnort/Sitz oder am Sitz von goCaution zur Verfügung.
- Kanton Genf: Es gelten die Bestimmungen des Gesetzes über den Schutz der vom Mieter geleisteten Garantien (vom 18. April 1975).
- Kanton Waadt: Es gelten die Bestimmungen des Gesetzes „Mietsicherheitsgesetz“ (vom 15.09.1971).
- Derzeitum Liechtenstein: Für Verträge, die liechtensteinischem Recht unterstehen, gehen die zwingenden Bestimmungen des liechtensteinischen Rechts vor, wenn sie von diesen Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) abweichen.

Informationen für den Versicherungsnehmer

1. Wozu dient die vorliegende Information?

Aufgrund der Vorschriften von Art. 3 des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag (VVG) gibt die vorliegende Zusammenfassung Informationen über die Identität des Versicherungsunternehmens und den wesentlichen Inhalt des Versicherungsvertrages wieder.

2. Welches Versicherungsunternehmen ist Risikoträger?

Das Versicherungsunternehmen ist UNIQA Versicherungen AG (nachfolgend «UNIQA»), Austrasse 46, 9490 Vaduz. Die UNIQA ist eine Aktiengesellschaft nach liechtensteinischem Recht.

3. Wer ist der Ansprechpartner?

goCaution AG (nachfolgend «goCaution» genannt) ist Vertreterin von UNIQA für die vorliegende Mietkautionsversicherung und erstellt die entsprechenden Dokumente. Sämtliche Mitteilungen im Zusammenhang mit der vorliegenden Mietkautionsversicherung sind daher an goCaution zu richten. Adresse und Erreichbarkeit der goCaution finden Sie auf der Bürgschaft sowie in den Allgemeinen Versicherungsbedingungen (AVB).

4. Was ist versichert?

- Die Mietkautionsversicherung ist keine Haftpflichtversicherung. Versichert ist mit der Mietkautionsversicherung das Risiko des Vermieters, dass der Mieter allfällige Ansprüche aus dem Mietvertrag gegenüber seinem Vermieter nicht bezahlt. Zur Sicherstellung dieser Ansprüche erhält der Vermieter von UNIQA zu seinen Gunsten eine Mietkautionsbürgschaft mit einer darin betraglich festgelegten Höchstsumme.
- Versicherungsnehmer (Vertragspartei) von UNIQA aus dieser Versicherung sind die im Bürgschaftszertifikat und in der Versicherungsbestätigung genannten Mieter.
- Für den Umfang des Versicherungsschutzes wird auf den Antrag oder die Offerte, die Versicherungsbestätigung sowie das Bürgschaftszertifikat und die Vertragsbedingungen verwiesen.
- Bei der Mietkautionsversicherung handelt es sich um eine Schadenversicherung.

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?

- Die Pflichten des Versicherungsnehmers richten sich nach den Vertragsbedingungen sowie dem Versicherungsvertragsgesetz (VVG).
- Falls UNIQA aus der Mietkautionsbürgschaft Zahlungen an den Vermieter zu leisten hat, ist der Versicherungsnehmer namentlich zur Rückbezahlung dieses Betrages an UNIQA verpflichtet.
- Der Versicherungsnehmer ist zudem verpflichtet, die goCaution als Vertreterin der UNIQA sofort darüber zu informieren, wenn sein Mietverhältnis zum Vermieter beendet wird oder dieser ihm gegenüber Ansprüche aus dem Mietvertrag geltend macht.

7. Wann beginnt und endet der Versicherungsvertrag?

- Die Versicherung beginnt mit Übergabe des Originals der Mietkautionsbürgschaft an den Vermieter oder seine Verwaltung, frühestens jedoch ab Mietbeginn bzw. Beginn der Bürgschaft im Falle der Ablösung einer bestehenden Sicherheit.
- Der Mieter und UNIQA können den Bürgschaftsvertrag jederzeit und fristlos kündigen, sofern dem Vermieter oder seinem Vertreter eine gleichwertige Sicherheit vorgelegt wird. Kündigt der Mieter, muss er das Originalzertifikat an UNIQA zurückgeben. goCaution akzeptiert die Kündigung gegen Vorlage einer Vereinbarung des Vermieters oder seines Vertreters in einer schriftlichen Form oder in einer anderen Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht. In diesem Falle sind goCaution und UNIQA sofort von ihren Pflichten befreit. In folgenden Fällen wird der Vertrag ausserdem automatisch beendet und goCaution sowie UNIQA sind sofort von ihren Pflichten befreit:
 - bei einem Einverständnis des Mieters und Vermieters in einer schriftlichen Form oder in einer anderen Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht;
 - bei einem vollstreckbaren Urteil, welches goCaution und UNIQA von ihren Pflichten befreit;
 - bei Rückgabe des originalen Bürgschaftszertifikats;
 - wenn der Mieter die Befreiung von goCaution und UNIQA 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 goCaution 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 Mieter vorgegangen ist oder eine Betreibung gegen ihn eingeleitet hat, entfällt die Verpflichtung von goCaution und UNIQA von Rechts wegen.
- Der Versicherungsnehmer kann seinen Antrag zum Abschluss des Bürgschaftsvertrages 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.

8. Wie verwendet UNIQA bzw. goCaution die Daten?

- Die UNIQA und die goCaution bearbeiten Daten, die sich aus den Vertragsunterlagen oder der Vertragsabwicklung ergeben. Sie verwenden diese Daten insbesondere für die Festsetzung der Prämie, für die Risikoabklärung, für die Bearbeitung von Schadenfällen und für statistische Auswertungen. Die Daten werden physisch und/oder elektronisch aufbewahrt. Die UNIQA und goCaution können im erforderlichen Umfang Daten an die an der Vertragsabwicklung beteiligten Dritten im In- und Ausland, insbesondere an Mit- und Rückversicherer, zur Bearbeitung weiterleiten.
- Ferner können die UNIQA und goCaution bei Behörden, Informationsdiensten und weiteren Dritten sachdienliche Auskünfte, insbesondere über das Zahlungsverhalten des Mieters und den Schadenverlauf, einholen. Dies gilt unabhängig vom Zustandekommen des Vertrages. Der Mieter hat das Recht, bei der UNIQA und der goCaution über die Bearbeitung der ihn betreffenden Daten die gesetzlich vorgesehenen Auskünfte zu verlangen. Die Einwilligung zur Datenbearbeitung kann jederzeit widerrufen werden.
- Im Schadenfall können die UNIQA und goCaution beim Vermieter den Mietvertrag und andere sachdienliche Unterlagen im Zusammenhang mit dem Schadenfall (z. B. Übernahme- und Abgabeprotokolle, Korrespondenz, Gerichtsakten) einverlangen.