

1. Portatore del rischio e fornitore del servizio

La compagnia assicurativa che si assume il rischio nell'ambito della presente garanzia d'affitto è ProTect Assicurazioni, rappresentata dalla filiale di Cham, Gewerbestrasse 6, 6330 Cham (di seguito «ProTect» o «compagnia di assicurazioni»). goCaution SA (di seguito «goCaution») si fa carico dell'intero trattamento dei contratti sulla base di un accordo di cooperazione con ProTect. Pertanto, tutte le richieste relative al presente contratto di assicurazione devono essere indirizzate esclusivamente a goCaution SA, Brünnenstrasse 126, 3018 Berna.

2. Ambito di applicazione locale dell'assicurazione garanzia d'affitto

L'assicurazione copre le responsabilità derivanti da contratti di locazione di abitazioni ad uso privato e locali accessori (come sale hobby, garage, ecc.) o locali commerciali situati in Svizzera.

3. Persone assicurate e beneficiari della garanzia d'affitto

I contraenti sono inquilini privati o commerciali in Svizzera (di seguito «inquilino»). I beneficiari della garanzia d'affitto sono i locatori o i loro rappresentanti (di seguito «locatori»).

4. Oggetto della garanzia d'affitto

- a. La garanzia d'affitto copre tutti gli obblighi dell'inquilino derivanti dal diritto di locazione, nel senso di una garanzia solidale ai sensi dell'art. 496 CO tra la compagnia assicurativa come garante e il beneficiario, che il locatore può compensare con il deposito d'affitto ai sensi dell'art. 257e al. 3 CO.
- b. Il locatore riceve come garanzia un certificato di deposito cauzionale, emesso in forma elettronica o fisica. Se il locatore dispone di più certificati di deposito, è valido quello più recente.

5. Liberazione della caparra a favore del locatore

- a. La prestazione della garanzia d'affitto, che è limitata all'importo indicato nel certificato di deposito cauzionale, viene effettuata su richiesta del locatore dietro presentazione di uno dei seguenti documenti:
 - riconoscimento scritto del debito (ad esempio firmando il certificato di deposito) da parte dell'inquilino che indichi la data di cancellazione del contratto di locazione e l'importo che si chiede di pagare al locatore, o (ad esempio firmando il certificato di deposito), oppure
 - un precepto esecutivo per crediti del locatore derivante dal contratto di locazione, contro il quale l'inquilino non ha presentato opposizione o che non sia stato giuridicamente annullato, oppure
 - una sentenza passata in giudicato per crediti dell'inquilino nei confronti del locatario derivanti dal contratto di locazione.
- b. In caso di comunità di inquilini è sufficiente il riconoscimento del debito di un locatario o la presentazione di un precepto esecutivo di pagamento nei confronti di un locatario.

6. Conseguenze dei pagamenti al locatore per l'inquilini

- a. Se la garanzia del deposito cauzionale viene rivendicata dal locatore e viene quindi effettuato un pagamento a suo favore, noi siamo surrogati nei diritti del locatore e abbiamo il diritto di rivalerci sull'inquilino nella misura del pagamento effettuato a prima richiesta. In caso di pagamento in base alla garanzia d'affitto, l'inquilino dichiara espressamente di accettare un eventuale cambio di parte dal locatore a noi in procedimenti giudiziari e/o esecutivi già in corso in quel momento. L'inquilino non può far valere nei nostri confronti alcuna difesa che avrebbe potuto far valere nei confronti del locatore.
- b. L'inquilino avrà la possibilità di rimborsare l'importo a rate per un periodo massimo di sei mesi. Se il rimborso e le eventuali spese non vengono pagati entro il termine stabilito, l'inquilino riceverà un sollecito che fissa un termine di pagamento di 14 giorni. Per ogni sollecito può essere addebitata una tassa di CHF 20.00.
- c. Ci riserviamo il diritto di intraprendere successivamente un'azione legale per ottenere il rimborso. Inoltre, verranno addebitate spese di recupero crediti pari a 100.00 CHF. Per la riscossione del rimborso può essere incaricato un fornitore esterno di servizi di recupero crediti. Ciò può comportare spese aggiuntive. Ai sensi dell'art. 8 delle presenti Condizioni generali di assicurazione, tutti gli inquilini assicurati sono responsabili in solido di questo rimborso e delle relative spese.

7. Inizio e fine del contratto d'assicurazione

L'assicurazione inizia quando il certificato viene inviato al locatore o al suo rappresentante, al più presto, tuttavia, dall'inizio della locazione o dall'inizio della garanzia d'affitto. L'inquilino può disdire il contratto d'assicurazione in qualsiasi momento e senza preavviso, a condizione che venga presentata al locatore una garanzia equivalente e che il locatore sia d'accordo. La disdetta sarà accettata dietro presentazione di una rinuncia da parte del locatore in forma scritta (ad es. certificato firmato) o in un'altra forma che consenta una prova testuale (ad es. via e-mail). In questo caso, noi siamo immediatamente esonerati dai nostri obblighi. Nei casi seguenti, il contratto si risolve automaticamente e noi siamo immediatamente esonerati dai nostri obblighi:

- se l'inquilino e il locatore si accordano per iscritto (ad esempio firmando il certificato), o in un'altra forma che consenta una prova testuale;
- in caso di sentenza esecutiva che ci liberi dai nostri obblighi;
- se l'inquilino fornisce la prova che il contratto di locazione è terminato da più di un anno. In questo caso, noi dobbiamo informare il locatore; se il locatore non dimostra, entro 14 giorni dall'inizio di questa informazione, di aver intrapreso un'azione legale contro l'inquilino nell'anno successivo alla restituzione dei locali, la garanzia d'affitto viene annullata per legge.

8. Pluralità di inquilini

- a. Se nel certificato sono indicati più inquilini, questi sono considerati un'associazione di inquilini e sono tutti responsabili in solido per tutti gli obblighi derivanti dal presente contratto d'assicurazione.
- b. Ogni inquilino è autorizzato a rappresentare da solo l'associazione di inquilini e a rilasciare dichiarazioni giuridicamente vincolanti a suo nome e nome degli altri inquilini in relazione alla presente garanzia d'affitto.

9. Obblighi dell'inquilino

- a. In caso di rivendicazione della garanzia d'affitto da parte del locatore, l'inquilino non deve sollevare con noi alcuna obiezione che avrebbe potuto sollevare con il locatore.
- b. L'inquilino è tenuto a informarci entro 14 giorni in caso di modifiche programmate al contratto di locazione o di annullamento del rapporto di locazione.
- c. L'inquilino è inoltre tenuto a informarci immediatamente nel caso in cui il locatore rivendichi crediti nei suoi confronti ai sensi dell'Art. 257e CO durante la durata del contratto di locazione specificato nel certificato della cauzione o entro un anno dalla sua cessazione.

10. Cosa succede in caso di cambio di destinazione d'uso?

La garanzia del deposito cauzionale è valida solo per locali residenziali o commerciali, come indicato nel certificato di deposito cauzionale. Se l'inquilino e il locatore concordano un cambio di destinazione d'uso, siamo autorizzati a richiedere all'inquilino la differenza del premio per i locali residenziali e commerciali.

11. Premi e costi

- a. L'inquilino è tenuto a pagare il premio alla scadenza concordata durante la durata del contratto. Se l'inquilino non paga il premio in tempo, riceverà un sollecito con un periodo di tolleranza di 14 giorni. Per ogni sollecito può essere addebitata una tassa di CHF 20.00.
- b. Ci riserviamo il diritto di reclamare il premio, comprese le spese di sollecito e le spese per l'avvio di una procedura di recupero crediti per un importo di CHF 50.00, mediante una procedura di recupero crediti. Inoltre, possiamo affidare l'intero importo insoluto a un'agenzia di recupero crediti che opera secondo le regole e le tariffe di www.fairpay.ch.
- c. In deroga all'art. 20 della Legge sul contratto di assicurazione (LCA), l'obbligo di adempiere alla garanzia di locazione nei confronti del locatore non viene sospeso se l'inquilino ha dei premi arretrati.

12. Modifica delle disposizioni contrattuali

- a. Siamo autorizzati a modificare le condizioni contrattuali e/o i premi o le tariffe. In tal caso, l'inquilino verrà informato delle nuove disposizioni contrattuali e/o dei nuovi premi al più tardi 45 giorni prima della scadenza del periodo assicurativo. L'inquilino ha il diritto di recedere dal contratto alla fine del periodo assicurativo, al più tardi entro la data di scadenza del premio.
- b. La disdetta è efficace solo se l'approvazione del locatore, ai sensi della clausola 7, è pervenuta entro la data di scadenza del premio. Se l'inquilino non comunica tempestivamente la disdetta, l'adeguamento del contratto si considera approvato.

13. Protezione dei dati

Trattiamo i dati personali nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di protezione dei dati. Tutti i documenti relativi al contratto di assicurazione sono archiviati e conservati esclusivamente in forma digitale, a condizione che non esistano disposizioni legali contrarie. Siamo autorizzati a effettuare registrazioni telefoniche, in particolare ai fini del controllo qualità e della formazione continua. Informazioni dettagliate sul trattamento dei dati sono disponibili nelle nostre informative sulla protezione dei dati. La versione attualmente in vigore è disponibile all'indirizzo www.gocauton.ch e all'indirizzo www.protect-versicherung.ch.

14. Utilizzo delle applicazioni web e della comunicazione digitale di goCaution

goCaution offre prodotti assicurativi digitali. Gli inquilini e i locatori accettano che, al momento della registrazione e dopo la stipula di un contratto di assicurazione, il trattamento avvenga principalmente per via digitale. Ciò include l'uso delle applicazioni web fornite da goCaution, la comunicazione via e-mail e l'assistenza telefonica. Il trattamento digitale comprende in particolare lo scambio di tutte le informazioni, le notifiche e le dichiarazioni giuridicamente rilevanti in relazione alla stipula e all'attuazione della garanzia d'affitto. L'elaborazione del contratto comprende, tra l'altro, l'assistenza ai clienti per tutte le domande relative al contratto, l'elaborazione di estensioni, modifiche o cancellazioni del contratto, le notifiche e le liquidazioni dei sinistri, nonché le questioni relative alla fatturazione e l'accettazione dei reclami. Riconosciamo i messaggi trasmessi elettronicamente come validi per i processi essenziali come la richiesta, le modifiche del contratto, lo svincolo o l'utilizzo della garanzia d'affitto. Ci riserviamo il diritto di modificare o eliminare il contenuto e le informazioni delle applicazioni in qualsiasi momento. Ci riserviamo inoltre il diritto di bloccare l'accesso alle applicazioni in qualsiasi momento.

15. Sanzioni economiche, commerciali o finanziarie

A prescindere dalle altre disposizioni del contratto, la (ri)copertura assicurativa sussiste solo nella misura e nella misura in cui non vi siano sanzioni o embarghi economici, commerciali o finanziari del Consiglio di Sicurezza delle Nazioni Unite (ONU), dell'Unione Europea (UE) o della legislazione nazionale applicabile alle parti contraenti. Ciò vale anche per le sanzioni o gli embarghi economici, commerciali o finanziari imposti dagli Stati Uniti d'America o da altri Paesi, nella misura in cui ciò non sia in contrasto con la legislazione dell'Unione Europea (UE) o locale.

16. Legge applicabile e foro competente

- a. Il presente contratto è soggetto al diritto svizzero. Si applicano le disposizioni della Legge federale sul contratto di assicurazione (LCA). Le disposizioni di Legge del diritto cantonale o federale applicabili alla garanzia, nonché le modifiche delle sentenze dei tribunali supremi, prevalgono sulle presenti condizioni contrattuali in relazione agli obblighi derivanti dal contratto di locazione.
- b. L'inquilino e il locatore o il suo rappresentante possono scegliere come foro competente per le controversie derivanti dal presente contratto i tribunali del loro luogo di residenza/sede legale o della sede legale di goCaution o ProTect.
- c. Per il Cantone di Ginevra si applicano le disposizioni della Legge sulla tutela delle garanzie fornite dal locatario del 18 aprile 1975 e per il Cantone di Vaud le disposizioni della Legge sulla sicurezza della locazione del 15 settembre 1971.

Informazioni importanti per il contraente

ai sensi dell'articolo 3 della Legge federale sul contratto d'assicurazione (LCA)

1. Quale compagnia assicurativa è il portatore del rischio?

La compagnia assicurativa è ProTect Assicurazioni (di seguito «ProTect»), rappresentata dalla filiale di Cham, Gewerbestrasse 6, 6330 Cham.

2. Chi gestisce il contratto ed è l'interlocutore?

goCaution SA (di seguito «goCaution»), con sede a Berna, è un agente collegato che offre ai propri clienti prodotti assicurativi digitali. goCaution e ProTect hanno stipulato un accordo di collaborazione in base al quale goCaution è responsabile della gestione dei contratti. goCaution si occupa della riscossione dei premi, dell'elaborazione dei contratti e delle prestazioni, nonché di tutta la corrispondenza relativa ai contratti per conto di ProTect. Tutte le richieste di informazioni devono pertanto essere rivolte esclusivamente a goCaution. L'indirizzo e i dati di contatto di goCaution sono riportati sul certificato di garanzia, sul sito web e nelle condizioni generali di assicurazione.

3. Cosa è coperto dalla garanzia d'affitto?

Una garanzia d'affitto assicura il rischio del locatore che l'inquilino non paghi eventuali richieste di risarcimento come l'affitto, le spese accessorie o i danni causati dall'inquilino dopo la fine della locazione. Per garantire queste richieste, il locatore riceve un certificato di deposito a suo favore con un importo massimo di garanzia che è fissato e non può mai essere superiore all'importo del deposito consentito dalla legge o all'importo del deposito concordato nel contratto di locazione. L'assicurazione garanzia d'affitto non è un'assicurazione di responsabilità civile, ma una garanzia solidale, vale a dire che in caso di sinistro l'inquilino ci rimborsa l'importo versato al locatore. L'inquilino ha fino a sei mesi di tempo per rimborsare il deposito.

4. Chi è il contraente?

I contraenti del presente contratto sono gli inquilini indicati nel certificato di deposito e nella conferma di assicurazione. Se nell'attestato di deposito sono indicati più inquilini, questi rispondono congiuntamente di tutti gli obblighi derivanti dal presente contratto. Ogni inquilino è autorizzato a rappresentare autonomamente l'associazione di inquilini e a rilasciare dichiarazioni giuridicamente vincolanti in relazione alla presente garanzia d'affitto per sé e per gli altri inquilini.

5. A quanto ammonta il premio assicurativo?

Il premio e la sua scadenza sono riportati nella domanda e nella conferma di assicurazione. La tassa di bollo federale è inclusa nel premio assicurativo.

6. Quali obblighi spettano al contraente?

- a. L'inquilino si impegna a pagare un premio annuale per garantire il deposito di locazione in conformità al contratto di locazione. Se la fattura del premio non viene pagata entro i termini previsti, possono essere addebitate spese di sollecito.
- b. Il contraente è tenuto a informarci per iscritto entro 14 giorni in caso di imminente modifica del contratto di locazione, di risoluzione del contratto di locazione o di rivendicazioni da parte del locatore.
- c. Se le pretese nei confronti del locatore devono essere saldate, l'inquilino è tenuto a restituire l'importo a prima richiesta. È possibile concordare un pagamento rateale.
- d. Gli altri obblighi generali del contraente sono disciplinati dalle condizioni di assicurazione applicabili e dalla Legge sul contratto di assicurazione (LCA).

7. Quando inizia e termina il contratto di assicurazione?

Il contratto inizia alla data indicata nel certificato di deposito o nella conferma di assicurazione e termina quando si verifica una delle condizioni indicate nella sezione 7 delle presenti condizioni generali di assicurazione.

8. Come funziona il diritto di revoca?

L'inquilino può disdire la sua richiesta di garanzia d'affitto o la sua dichiarazione di accettazione per iscritto o in un'altra forma che ne consenta la prova tramite testo. Il termine di cancellazione è di 14 giorni e decorre dal momento in cui il locatario ha richiesto o accettato la garanzia d'affitto. In caso di disdetta, il inquilino si impegna a far sì che il locatore ci esoneri da ogni responsabilità mediante una dichiarazione scritta. Anche dopo la disdetta, il locatore in qualità di beneficiario può continuare a far valere in buona fede i diritti derivanti dalla garanzia d'affitto. In questo caso, l'inquilino è tenuto a pagarci il premio, in quanto non possiamo invocare la nullità del contratto nei confronti del locatore, come previsto dall'articolo 2a, punto 5 della Legge sul contratto di assicurazione (LCA).

9. Come vengono trattati i dati personali?

I dati raccolti dalle persone fisiche che sono parti del contratto di assicurazione vengono da noi elaborati e archiviati elettronicamente e in modo sicuro. Questi dati vengono utilizzati in particolare per determinare il premio, per accertare i rischi, per elaborare i sinistri, per analisi statistiche e per scopi pubblicitari. I dati raccolti possono essere trasmessi, nella misura necessaria, a terzi coinvolti nell'adempimento del contratto in Svizzera e all'estero, in particolare ai vettori del rischio e alle società affiliate in base a un accordo di elaborazione degli ordini. Inoltre, possiamo ottenere informazioni pertinenti dalle autorità, dalle agenzie di credito e da altri terzi, in particolare sul comportamento di pagamento dell'inquilino e sullo storico dei sinistri. Informazioni dettagliate sul trattamento dei dati sono disponibili nelle nostre informative sulla protezione dei dati. La versione attualmente in vigore è disponibile all'indirizzo www.gocauton.ch e all'indirizzo www.protect-versicherung.ch.