

info@firstcaution.ch | Avenue Edouard-Rod 4, 1260 Nyon

ALLGEMEINE VERSICHERUNGS- BEDINGUNGEN

Mietkaution für **privat genutzte Wohnungen und Nebenflächen**

Informationen für die Kunden gemäss Art. 3 des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag (VVG)

Der Versicherer ist Firstcaution AG, eine Aktiengesellschaft nach Schweizer Recht mit Sitz in CH-1260 Nyon, Avenue Edouard-Rod 4.

Versichertes Risiko und Umfang des Versicherungsschutzes

Firstcaution garantiert die Zahlung sämtlicher Verbindlichkeiten aus dem in der Mietkautionsurkunde angegebenen Mietvertrag („Urkunde“), den der Mieter oder sonstige im Mietvertrag als solidarisch haftend bezeichnete Personen („Versicherungsnehmer“) mit dem Vermieter oder seinen Vertretern („Begünstigter“) geschlossen hat, bis zur vereinbarten Versicherungssumme („Bürgschaftssumme“).

Die Versicherung beginnt an dem in der Police angegebenen Datum und endet bei Eintreten einer der Bedingungen gemäss Art. 4.1 der AVB.

Prämie und sonstige Pflichten des Versicherungsnehmers

Im ersten Kalenderjahr der Versicherung bleibt die Höhe der Jahresprämie unverändert, ab dem zweiten Jahr ändert sie sich und hängt von der vereinbarten Bürgschaftssumme sowie von der Höhe einer allenfalls an Firstcaution geleisteten Depotzahlung des Versicherungsnehmers ab. Der Versicherungsnehmer kann jederzeit eine höhere Depotzahlung leisten, wodurch sich die Prämie ab dem zweiten Versicherungsjahr verringert und umgekehrt, wenn die verlangten Bonitätsbedingungen erfüllt sind. Es besteht jederzeit die Möglichkeit, den aktuellen Stand (Depot/Prämie) in der Police abzufragen.

In Bezug auf die sonstigen Pflichten des Versicherungsnehmers gilt Art. 8 der Allgemeinen Versicherungsbedingungen („AVB“).

Verarbeitung der personenbezogenen Daten

Die über die natürlichen Personen, die eine Partei des Versicherungsvertrags sind, erhobenen Daten werden elektronisch von Firstcaution verarbeitet und sind für die Bearbeitung des Antrags (einschliesslich Bonitätsprüfung), Erfüllung des Vertrags, Bearbeitung von Versicherungsfällen, Einziehung von Forderungen sowie für Marketing und statistische Analysen unverzichtbar.

Auch diese Angaben und personenbezogenen Daten werden zu Sicherheitszwecken gespeichert, um die gesetzlichen Verpflichtungen und Vorschriften zu erfüllen. Sie werden so lange aufbewahrt, wie dies für die Erfüllung des Versicherungsvertrags und der gegebenenfalls bei Beendigung dieses Versicherungsvertrags geltenden Bürgschaften notwendig ist.

Der Zugriff auf die personenbezogenen Daten ist ausschliesslich auf die Mitarbeiter von Firstcaution beschränkt, die befugt sind, den Antrag zu bearbeiten. Die erhobenen Daten können gegebenenfalls an Dritte übermittelt werden, die mit dem Unternehmen durch einen Auftragsverarbeitungsvertrag verbunden sind.

Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt gemäss dem Schweizer Bundesgesetz über den Datenschutz in seiner am 1. September 2023 geltenden Fassung. Der Kunde hat als natürliche Person ein Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung und Übertragung der ihn betreffenden Daten sowie das Recht, der Verarbeitung aus einem berechtigten Grund zu widersprechen. Diese Rechte kann er ausüben, indem er ein E-Mail an info@firstcaution.ch sendet, dem ein gültiger Nachweis seiner Identität hinzuzufügen ist.

Weitere Informationen sind unserer Datenschutzerklärung zu entnehmen, die auf unserer Webseite abgerufen oder bei Firstcaution angefordert werden kann.

Widerrufsrecht

Der Versicherungsnehmer kann seinen Versicherungsantrag oder, wenn Firstcaution ein Angebot vorgelegt hat, seine Erklärung über die Annahme des Angebots schriftlich oder in jeder anderen Form, die den Textnachweis ermöglicht (etwa per E-Mail an info@firstcaution.ch), innert 14 Tagen nach Einreichung des Antrags oder Annahme des Angebots widerrufen. Die bereits erhaltenen Leistungen müssen vom Versicherungsnehmer oder von Firstcaution erstattet werden.

Wenn bereits eine Urkunde für den Begünstigten ausgestellt wurde, muss dieser uns die Bestätigung der Kündigung übermitteln, damit sie wirksam wird.

Solange der Begünstigte Ansprüche gegenüber Firstcaution geltend machen kann, sind die Versicherungsprämien vom Versicherungsnehmer bis auf Weiteres an Firstcaution zu zahlen.

Allgemeine Versicherungsbedingungen

Art. 1 Anwendungsbereich und Vertragsparteien

- 1.1 Die Mietkautionsversicherung („Versicherung“/„Versicherungsvertrag“) gilt ausschliesslich für Ansprüche aus Mietverträgen, die privat genutzte Wohnungen und Nebenflächen (etwa Garagen usw.) betreffen, die in der Schweiz liegen.
- 1.2 Der Versicherungsvertrag wird zwischen Firstcaution AG („Firstcaution“) und dem Mieter/der Mieterin und sonstigen im Mietvertrag als solidarisch haftend bezeichneten Personen („Versicherungsnehmer“) zu Gunsten des Vermieters oder seiner Vertreter („Begünstigter“) geschlossen.
- 1.3 Der Abschluss einer Versicherung für die Ansprüche aus Untervermietungsverträgen setzt voraus, dass der Vermieter dem Hauptmieter schriftlich seine Einwilligung in eine Untervermietung erteilt hat. In diesem Fall wird der Versicherungsvertrag zwischen Firstcaution und dem/der Untermieter(in) („Versicherungsnehmer“) zugunsten des Hauptmieters („Begünstigter“) geschlossen.

Art. 2 Versicherungsumfang

- 2.1 Firstcaution verpflichtet sich im Sinne von Art. 496 OR als Bürge des Versicherungsnehmers gegenüber dem Begünstigten. Die Bürgschaft gilt für alle berechtigten mietrechtlichen Ansprüche, die der Begünstigte gegenüber dem Versicherungsnehmer während der Laufzeit der Versicherung geltend macht und die sich auf den im Antrag sowie in der Versicherungspolice (dem Versicherungsnehmer vorgelegte „Police“) und in der Mietkautionsurkunde (dem Begünstigten vorgelegte „Urkunde“) angegebenen Mietvertrag beziehen.
- 2.2 Sollten dem Begünstigten mehrere Urkunden vorliegen, gilt die mit dem neuesten Datum.
- 2.3 Die Bürgschaft ist auf den in der Police und in der Urkunde genannten Betrag („Bürgschaftssumme“) beschränkt.

Art. 3 Mehrere Versicherungsnehmer / Bürgen

- 3.1 Mehrere in der Police angegebene Versicherungsnehmer haften solidarisch für alle Verbindlichkeiten aus dem Versicherungsvertrag, auch für die von Firstcaution geltend gemachten Regressansprüche. Dementsprechend ist jeder Versicherungsnehmer gegenüber Firstcaution für alle geschuldeten Verbindlichkeiten verpflichtet.
- 3.2 Jeder Versicherungsnehmer ist im Rahmen des Versicherungsvertrags befugt den/die anderen Versicherungsnehmer rechtmässig zu vertreten und rechtliche Erklärungen in seinem (ihrem) Namen gegenüber Firstcaution abzugeben.
- 3.3 Die in der Police genannten Bürgen verpflichten sich, für etwaige Regressansprüche von Firstcaution gemäss Art. 6 der vorliegenden AVB solidarisch mit dem/den Versicherungsnehmer(n) aufzukommen.

Art. 4 Beginn und Ende der Mietkaution, Wechsel des Begünstigten

- 4.1 Die Versicherung beginnt an dem in der Police angegebenen Datum und endet bei Eintritt eines der folgenden Ereignisse:
- A. Der Versicherungsnehmer kündigt den Versicherungsvertrag schriftlich oder in jeder anderen Form, die einen Nachweis in Textform gestattet (beispielsweise per E-Mail an info@firstcaution.ch), wobei dieser Kündigung entweder die Urkunde mit der Unterschrift des Begünstigten oder eine gleichwertige gemeinsam unterzeichnete Erklärung beizufügen ist.
- B. Der Begünstigte verzichtet schriftlich auf die Bürgschaft und sendet die unterzeichnete Urkunde an Firstcaution zurück.
- C. Die Bürgschaftssumme ist ausgeschöpft, da Firstcaution sie an den Begünstigten ausgezahlt hat.
- D. Gemäss Art. 257e Abs. 3 OR macht der Begünstigte gegenüber dem Versicherungsnehmer innert einem Jahr nach Beendigung des Mietverhältnisses keinen Anspruch geltend.
- 4.2 Sollte das Mietobjekt nach Abschluss des Versicherungsvertrags an einen anderen Eigentümer übertragen werden und sollte dieser den Mietvertrag mit dem Mietobjekt

übernehmen, wird die Bürgschaft ebenfalls auf den neuen Eigentümer übertragen. In jedem Fall sind sämtliche Verpflichtungen von Firstcaution im Rahmen der Bürgschaftsurkunde gegenüber mehreren Begünstigten auf die Höhe der Bürgschaftssumme beschränkt.

- 4.3 Wird das gesetzliche Widerrufsrecht (siehe Kundeninformationen gemäss Art. 3 VVG) wirksam ausgeübt, muss der Versicherungsnehmer sicherstellen, dass Firstcaution von seinen Verpflichtungen im Rahmen der Bürgschaft befreit wird, dass Firstcaution die Bürgschaftsurkunde des Eigentümers erhält und dass der Eigentümer Firstcaution eine Erklärung vorlegt, nach der er Firstcaution gegenüber keine Ansprüche geltend macht. Wenn bereits eine Urkunde für den Begünstigten ausgestellt wurde, muss dieser uns die Bestätigung der Kündigung übermitteln, damit sie wirksam wird.

Art. 5 Auszahlung der Bürgschaftssumme und Rückgriffsanspruch

- 5.1 Gemäss Art. 257e Abs. 3 OR zahlt Firstcaution dem Begünstigten die Bürgschaftssumme, wenn dieser ihm einen der folgenden Nachweise vorlegt:
- A. Eine schriftliche Erklärung, die als Schuldanerkenntnis gilt, in der das Datum der Kündigung des Mietvertrags sowie der verlangte Betrag angegeben sind; diese schriftliche Erklärung muss sowohl vom Versicherungsnehmer als auch vom Begünstigten unterzeichnet sein.
- B. Einen vollstreckbaren Zahlungsbefehl, mit dem der Begünstigte mietrechtliche Ansprüche gegenüber dem Versicherungsnehmer geltend gemacht hat, sofern kein Rechtsvorschlag, auch kein teilweiser, vorliegt, oder dem gegebenenfalls ein rechtskräftiges und vollstreckbares Urteil über die Rechtsöffnung beigefügt ist.
- C. Ein rechtskräftiges und vollstreckbares Urteil über mietrechtliche Ansprüche des Begünstigten gegenüber dem Versicherungsnehmer.
- 5.2 Dem Begünstigten wird der im entsprechenden Nachweis angegebene Betrag gezahlt, allerdings nur bis in Höhe der Bürgschaftssumme.
- 5.3 Erfolgt eine Zahlung, gehen die Rechte des Begünstigten gemäss Art. 507 OR auf Firstcaution über. Gemäss Art. 3.3 AVB hat Firstcaution ein Rückgriffsrecht gegenüber dem Versicherungsnehmer/Bürgen und kann die Erstattung des gezahlten Betrags (zuzüglich Zinsen und Gebühren) innert 30 Tagen verlangen. Firstcaution kann ausserdem seine Forderungen gegenüber dem Versicherungsnehmer mit dem Depotbetrag verrechnen (Art. 7.6 der AVB).
- 5.4 Erfolgt die Erstattung nicht innert dieser Frist, wird der Versicherungsnehmer/Bürge schriftlich aufgefordert, die Zahlung innerhalb der nächsten zehn Tage vorzunehmen. Für jede Zahlungserinnerung wird ein Betrag von CHF 20.00 zuzüglich Zinsen berechnet. Bei Einleitung eines Schuldbetreibungsverfahrens werden in Übereinstimmung mit Art. 106 OR Verwaltungsgebühren in Höhe von CHF 200.00 in Rechnung gestellt. Wird die Eintreibung auf einen Dritten übertragen, können zusätzliche Gebühren anfallen.
- 5.5 Der Versicherungsnehmer kann gegenüber Firstcaution in keiner Weise die Einwände erheben, die er gegenüber dem Begünstigten hätte erheben können.

Art. 6 Prämie, Zahlungs- und Erstattungsmodalitäten

- 6.1 Der Versicherungsnehmer zahlt Firstcaution eine Jahresprämie.
- 6.2 Die Prämie des ersten Kalenderjahres (Jahr des Inkrafttretens der Versicherung) ist eine Pauschale („Eintrittsprämie“; einschliesslich Stempelabgabe), deren Höhe vom Zeitpunkt des Inkrafttretens der Versicherung abhängt; sie ist bei Versicherungsbeginn zahlbar.
- 6.3 Ab dem zweiten Kalenderjahr der Versicherung ändert sich die Prämie und hängt von der Höhe der vereinbarten Bürgschaftssumme sowie von der Höhe einer etwaigen Zahlung des Versicherungsnehmers auf das Depotkonto von Firstcaution ab (siehe Art. 7 der vorliegenden AVB). Die Prämie berechnet sich auf der Grundlage der Differenz zwischen der vereinbarten Bürgschaftssumme und der Höhe der Zahlung auf das Depotkonto (= „Differenz“), (erhöht um Verwaltungsgebühren in Höhe von CHF 20.00 sowie Stempelabgabe).
- 6.4 Ab dem zweiten Kalenderjahr der Versicherung ist die Prä-

- mie jedes Jahr im Voraus, spätestens am 31. Dezember, zahlbar.
- 6.5** Zahlt der Versicherungsnehmer die Prämie nicht innert dieser Frist, wird er schriftlich aufgefordert, die Zahlung innert zehn Tagen vorzunehmen. Für jede Zahlungserinnerung wird dem Versicherungsnehmer ein Betrag von CHF 20.00 in Rechnung gestellt. Bei Einleitung eines Schuldbetreibungsverfahrens werden dem Versicherungsnehmer in Übereinstimmung mit Art. 106 OR Verwaltungsgebühren in Höhe von CHF 200.00 in Rechnung gestellt. Zudem kann der ausstehende Betrag (einschliesslich Mahngebühren) einem Inkassobüro zwecks Betreibung überlassen werden. Der Versicherungsnehmer ist nicht nur verpflichtet, den Rechnungsbetrag zu begleichen, sondern auch sämtliche Kosten (insbesondere die Inkassogebühr), die durch den Zahlungsverzug entstanden sind, zu erstatten. Abweichend von Art. 20 Abs. 3 VVG wird der Versicherungsschutz gegenüber dem Begünstigten nicht ausgesetzt.
- 6.6** Endet die Versicherung, zahlt Firstcaution dem Versicherungsnehmer auf Wunsch die bereits für das laufende Kalenderjahr eingezahlte Prämie anteilig (d. h. für den Zeitraum zwischen Ende der Versicherung und 31. Dezember), abzüglich Verwaltungsgebühren in Höhe von CHF 20.00, zurück. Bei Abschluss eines neuen Vertrags, fallen diese Gebühren nicht an. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen von Art. 24 Abs. 2 und von Art. 42 Abs. 3 VVG. Erfolgt die Kündigung jedoch in dem Kalenderjahr, das auf das Ausgabedatum der Urkunde folgt, verbleibt die Prämie für das volle Jahr bei Firstcaution, sofern keine neue Mietkaution eingerichtet wird.
- Art. 7 Depotbetrag**
- 7.1** Der Versicherungsnehmer kann jederzeit einen Betrag (in Tranchen von CHF 100.00) bis in Höhe der Bürgschaftssumme („Depotbetrag“) auf ein Depotkonto (Abstimmkonto) einzahlen. Dies bewirkt eine Reduzierung der Prämie ab dem zweiten Kalenderjahr (siehe Art. 6 der vorliegenden AVB) und dient bei Regressnahme als Sicherheit.
- 7.2** Firstcaution behält sich die Möglichkeit vor, bei jedem Antrag des Versicherungsnehmers auf Umwandlung des Depots in eine Bürgschaft, Bonitätsprüfungen vorzunehmen. Firstcaution behält sich jederzeit das Recht vor, (1) das Recht der Versicherten auf Änderung des „Depotbetrags“ unmissverständlich zu widerrufen sowie das Recht, (2) sich zu weigern, einer teilweisen oder vollständigen Forderung stattzugeben, es sei denn, eine solche Forderung ist in Art. 7.3 und 7.6 beschrieben.
- 7.3** Bei künftigen Forderungen, die sich aus dem Versicherungsvertrag ergeben, kann Firstcaution den „Depotbetrag“ nutzen, um diese Forderungen auszugleichen, der somit ein zusätzliches Sicherheitspolster für die beiden beteiligten Parteien darstellt. Firstcaution ist berechtigt, seine offenen Forderungen gegenüber dem Versicherungsnehmer mit dem „Depotbetrag“ zu verrechnen. Sollte der „Depotbetrag“ diese Forderungen nicht vollständig ausgleichen, zieht Firstcaution den Saldo beim Versicherten ein. Der „Depotbetrag“ ist unverzinslich und wird nicht angelegt.
- 7.4** Infolge der Änderung des „Depotbetrags“ wird die (gemäss Artikel 6.3 berechnete) Prämie rückwirkend anteilig neu berechnet.
- 7.5** Die ersten beiden Änderungen des „Depotbetrags“ (Einzahlung oder Auszahlung) sind kostenlos. Bei allen weiteren Änderungen muss der Versicherungsnehmer 4,0% der Höhe der absoluten Änderung an Firstcaution zahlen (d. h. beispielsweise, dass eine Änderung von CHF 1'000 mit Gebühren von CHF 40 verbunden ist).
- 7.6** Nach Kündigung des Mietvertrags, über die der Versicherungsnehmer Firstcaution unverzüglich schriftlich oder in einer anderen Form, die einen Nachweis in Textform gestattet (beispielsweise per E-Mail an info@firstcaution.ch) informieren muss, bzw. bei befristeten Mietverträgen ist bei Ablauf dieser Mietverträge keine weitere Änderung des Depotbetrags möglich.
- 7.7** Nach Ablauf des Versicherungsvertrags gemäss Art. 4, überweist Firstcaution dem Versicherungsnehmer den verbleibenden Depotbetrag auf ein von diesem angegebene Konto, vorbehaltlich der Artikel 7.3 und 7.5 der vorliegenden AVB.
- 7.8** Die Einrichtung eines Depots sowie Änderungen des Depotbetrags haben keinen Einfluss auf die Gültigkeit oder die Qualität der Bürgschaft gegenüber dem Begünstigten. Die zu Beginn des Mietvertrags erstellte Bürgschaftsurkunde bleibt bis zur Kündigung unverändert.
- Art. 8 Sonstige Pflichten des Versicherungsnehmers**
- 8.1** Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, Firstcaution innert 14 Tagen über jede Änderung des Mietvertrags (insbesondere Wechsel des Vermieters und/oder der Verwaltung, Erhöhung oder Verringerung der Bürgschaftssumme, Ausscheiden eines Mitmieters aus dem Mietvertrag, Namensänderung) schriftlich oder in jeder anderen Form, die einen Nachweis in Textform gestattet (beispielsweise per E-Mail an info@firstcaution.ch), zu informieren.
- 8.2** Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, Firstcaution schriftlich oder in jeder anderen Form, die einen Nachweis in Textform gestattet (beispielsweise per E-Mail an info@firstcaution.ch), innert 14 Tagen zu informieren, wenn der Begünstigte dem Versicherungsnehmer gegenüber während der Laufzeit des in der Police angegebenen Mietvertrags oder innerhalb des auf die Kündigung des Vertrags folgenden Jahres Ansprüche gemäss Art. 257e Abs. 3 OR geltend macht.
- Art. 9 Schlussbestimmungen**
- 9.1** Firstcaution kann die vorliegenden AVB, einschliesslich Prämien, sowie die Police jederzeit ändern. Firstcaution ist verpflichtet, den Versicherungsnehmer über diese Änderung mindestens 30 Tage vor deren Inkrafttreten zu informieren.
- 9.2** Der Versicherungsnehmer ist befugt, den Versicherungsvertrag per Einschreiben fristlos vor Inkrafttreten der Änderung zu kündigen, wobei ein Beleg nach Art. 4.1 vorzulegen ist. Erfolgt keine Kündigung, tritt die Änderung in Kraft.
- 9.3** Die französische Fassung der AVB ist massgebend.
- 9.4** Firstcaution behält sich das Recht vor, einen Antrag auf Abschluss eines Versicherungsvertrags nach freiem Ermessen abzulehnen, ohne dies begründen zu müssen.
- Art. 10 Anwendbares Recht / Vertragsinhalt**
- Es gelten die Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 2. April 1908 über den Versicherungsvertrag (VVG) sowie die Bestimmungen des Obligationenrechts (OR).
- Der Vertragsinhalt ergibt sich aus dem Antrag, den Kundeninformationen gemäss Art. 3 VVG, den vorliegenden Allgemeinen Versicherungsbedingungen, den übrigen gegebenenfalls geltenden Bedingungen und der Versicherungspolice.
- Art. 11 Gerichtsstand**
- Ausschliesslicher Gerichtsstand ist der Gesellschaftssitz von Firstcaution.

KONTAKT

info@firstcaution.ch

022 318 59 39

NYON Av. Édouard-Rod 4, CP 1155, 1260 Nyon

ZÜRICH Gessnerallee 28, 8001 Zürich

BELLINZONA Viale Stazione 30, 6500 Bellinzona