

Zurich → to go!

Mietkautionsversicherung



Kundeninformationen

Versicherer ist die Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG (Zurich) mit Sitz am Mythenquai 2, CH-8002 Zürich, eine Aktiengesellschaft nach schweizerischem Recht.

Die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien sind in den nachfolgenden Allgemeinen Versicherungsbedingungen (AVB) sowie in den anwendbaren Gesetzen, insbesondere im Bundesgesetz über den Versicherungsvertrag (VVG) geregelt.

Aus den AVB ergeben sich:

- die versicherten Risiken
- der Umfang des Versicherungsschutzes
- Ausschlüsse
- Laufzeit und Beendigung des Versicherungsvertrags
- die Obliegenheiten im Schadenfall

Weitere Rechte und Pflichten ergeben sich aus dem VVG.

Alle Angaben zur Prämie und allfälligen Gebühren sind unter www.zurich.ch/mietkaution ersichtlich. Zurich kann den Vertrag durch Kündigung nach jedem Versicherungsfall, für den eine Leistung zu erbringen ist, sofern die Kündigung spätestens mit der Auszahlung erfolgt, beenden. Der Versicherungsnehmer kann den Vertrag durch Kündigung nach jedem Versicherungsfall, für den eine Leistung zu erbringen ist, spätestens 14 Tage seit Kenntnis von der Auszahlung durch Zurich, beenden. Weitere Beendigungsmöglichkeiten ergeben sich aus dem VVG.

Zurich bearbeitet Daten, die sich aus den Vertragsunterlagen oder der Vertragsabwicklung ergeben und verwendet diese insbesondere für die Bearbeitung von Versicherungsfällen, für statistische Auswertungen sowie für Marketingzwecke. Die Daten werden physisch oder elektronisch aufbewahrt. Zurich kann im erforderlichen Umfang Daten an die an der Vertragsabwicklung beteiligten Dritten im In- und Ausland, insbesondere an Mit- und Rückversicherer, sowie an in- und ausländische Gesellschaften der Zurich Insurance Group AG zur Bearbeitung weiterleiten. Ferner kann Zurich bei Amtsstellen und weiteren Dritten sachdienliche Auskünfte einholen. Der Versicherungsnehmer hat das Recht, bei Zurich über die Bearbeitung der ihn betreffenden Daten die gesetzlich vorgesehenen Auskünfte zu verlangen.

Allgemeine Versicherungsbedingungen (AVB) für die Mietkautionsversicherung

Ausgabe 04/2012

1. Örtlicher Geltungsbereich

Diese Versicherung gilt ausschliesslich für Verbindlichkeiten aus Mietverträgen für Mietobjekte in der Schweiz.

2. Deckungsumfang

Versichert sind alle nach mietrechtlichen Grundsätzen berechtigten Ansprüche, die der Vermieter aufgrund des im Antrag angegebenen Mietvertrages gegenüber dem Versicherungsnehmer als Mieter von Wohnraum geltend machen kann. Die Leistung für alle Schadenfälle während der Versicherungsdauer ist auf die in der Police und dem «Zertifikat Mietkautionsbürgschaft» festgelegte Versicherungs- resp. Bürgschaftssumme beschränkt. Wird eine Leistung an den Vermieter ausgerichtet, reduziert sich die Versicherungs- resp. Bürgschaftssumme jeweils um diesen Betrag.

3. Beginn, Dauer und Ende der Versicherung

Die Versicherung beginnt am Datum gemäss «Zertifikat Mietkautionsbürgschaft».

Die Mindestversicherungsdauer beträgt 3 Jahre, wobei die Versicherungsperiode jeweils vom 1. Januar bis 31. Dezember eines Jahres dauert. Für Versicherungsabschlüsse während des Kalenderjahres wird die Prämie für die Restzeit des Versicherungsjahres erhoben. Der Vertrag verlängert sich am Ablaufdatum und nach jedem folgenden Versicherungsjahr stillschweigend um ein weiteres Jahr.

Die Versicherung kann nach Ablauf von mindestens drei Versicherungsperioden unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist schriftlich auf Ende eines Kalenderjahres gekündigt werden, wobei dieses Kündigungsrecht nur besteht, wenn zugleich der Nachweis einer Ersatzmietzinsunsicherheit oder der seitens des Vermieters erklärte schriftliche Verzicht auf die Mietkautionsbürgschaft beigebracht wird.

4. Vorzeitige Beendigung des Versicherungsverhältnisses

Ungeachtet der Vertragsdauer wird der Vertrag per Datum der Einreichung des Seitens Vermieter erklärte Verzichts auf die Mietkautionsbürgschaft aufgehoben. Die nicht verbrauchte Prämie für die laufende Versicherungsperiode wird bei Aufhebung des Vertrages zurückerstattet, ausser wenn:

- der Vertrag zufolge Wegfalls des Risikos (Totalschadenfall) aufgehoben wird
 - der Vertrag im Teilschadenfall innerhalb eines Jahres seit Vertragsabschluss gekündigt wird
- Beträge unter CHF 5.– werden weder eingefordert noch zurückerstattet.

5. Wechsel des Vermieters

Veräussert der Vermieter die Mietsache nach Abschluss der Mietkautionsversicherung oder wird sie ihm im Rahmen eines Schuldbetreibungs- oder Konkursverfahrens weggenommen und geht der Mietvertrag mit dem Eigentum an den neuen Käufer über, so gehen die Ansprüche aus der Mietkautionsversicherung ebenfalls an den neuen Vermieter über.

6. Prämienzahlung

Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, während der Vertragsdauer die Prämie gemäss der in der Police festgesetzten Fälligkeit zu zahlen. Kommt der Versicherungsnehmer dieser Zahlungspflicht nicht nach, wird er schriftlich aufgefordert, die Prämie innert 14 Tagen zu bezahlen.

7. Änderung der Prämien und Selbstbehalte

Ändern sich die Prämien, die eidg. Stempelsteuer oder die Selbstbehaltsregelung, kann Zurich die Anpassung des Vertrages mit Wirkung ab dem folgenden Versicherungsjahr verlangen.

Zu diesem Zweck hat Zurich dem Versicherungsnehmer die neuen Vertragsbestimmungen spätestens 25 Tage vor Ablauf des Versicherungsjahres bekanntzugeben. Der Versicherungsnehmer hat hierauf das Recht, den Vertrag auf Ende des laufenden Versicherungsjahres zu kündigen. Macht der Versicherungsnehmer davon Gebrauch, erlischt der Vertrag mit dem Ablauf des Versicherungsjahres, sofern mit dem Kündigungsschreiben der Nachweis einer Ersatzmietzinsunsicherheit oder der seitens des Vermieters erklärte Verzicht auf die Mietkautionsbürgschaft beigebracht wird.

Die Kündigung muss, um gültig zu sein, spätestens am letzten Tag des Versicherungsjahres bei Zurich eintreffen. Unterlässt der Versicherungsnehmer die Kündigung, gilt dies als Zustimmung zur Anpassung des Vertrages.

8. Leistungen

Zurich erbringt eine Leistung für Mietzinsausstände, Schäden am Mietobjekt und übrige mietrechtliche Ansprüche, wenn der Vermieter einen der folgenden Belege vorlegt:

- a) schriftliches Einverständnis des Versicherungsnehmers (= Mieter)
- b) oder einen rechtskräftigen Zahlungsbefehl betreffend Mietzinsforderungen oder übrige mietrechtliche Ansprüche des Vermieters gegenüber dem Versicherungsnehmer (= Mieter).
- c) oder ein rechtskräftiges Urteil oder ein rechtskräftiger Rechtsöffnungsentscheid über Mietzinsforderungen oder übrige mietrechtliche Ansprüche des Vermieters gegenüber dem Versicherungsnehmer (= Mieter).

Bei a) und b) hat der Vermieter Zurich zusätzlich Belege zum Schadennachweis zu übergeben. Die Bürgschaftsleistung erfolgt im Umfang des nachgewiesenen Schadens.

Die Höhe der Entschädigung bemisst sich bei den Punkten a) und b) nach mietrechtlichen Grundsätzen, bei Punkt c) wird die Entschädigung in Höhe der in den Belegen aufgeführten Forderungssumme ausgerichtet.

Zurich erbringt Leistungen aus Schäden am Mietobjekt jedoch nur, falls die Haftpflichtversicherung des Versicherungsnehmers diese Schäden nicht deckt oder diese Schäden von der Haftpflichtversicherung des Versicherungsnehmers 90 Tage nach deren Geltendmachung noch nicht reguliert wurden.

Zurich richtet die Entschädigung dem Vermieter direkt aus, womit der Versicherungsnehmer einverstanden ist.

9. Erlöschen der Leistungspflicht

Hat der Vermieter innert einem Jahr nach Beendigung des Mietverhältnisses keinen Anspruch aus dem Mietverhältnis gegenüber dem Mieter geltend gemacht, so verfällt die Mietkautionsbürgschaft für den betreffenden Mietvertrag.

10. Welche Selbstbehalte gelten für diesen Vertrag?

Muss Zurich Leistungen für Schäden am Mietobjekt erbringen, hat der Versicherungsnehmer einen Selbstbehalt von CHF 200.– zu tragen.

Wurde im Antrag deklariert, dass eine Privathaftpflichtversicherung besteht und müssen ungeachtet der Gründe trotzdem Leistungen für Schäden am Mietobjekt aus diesem Vertrag erbracht werden, gilt ein zusätzlicher Selbstbehalt von CHF 500.–.

Der Vermieter erhält die volle Leistung. Die Selbstbehalte werden dem Versicherungsnehmer in Rechnung gestellt.

11. Rechtsübergang/Regress

Bei Verletzung von gesetzlichen oder vertraglichen Vorschriften oder Obliegenheiten können die Leistungen abgelehnt oder gekürzt werden. Dieser Nachteil tritt nicht ein, wenn die Verletzung den Umständen nach als eine unverschuldete anzusehen ist.

11.1. Eintritt in die Rechte

Erbringt Zurich Leistungen, tritt sie in die Rechte des Vermieters ein und kann in folgenden Fällen auf den Versicherungsnehmer Rückgriff nehmen.

11.2. Rückgriff bei Mietzinsausstand und übrigen mietrechtlichen Ansprüchen

Zurich ist berechtigt, für erbrachte Leistungen aus ausstehenden Mietzinsen und übrigen mietrechtlichen Ansprüchen auf den Versicherungsnehmer Rückgriff zu nehmen.

Bei Vorliegen der Belege gemäss Ziffer 8 a-c verzichtet der Versicherungsnehmer gegenüber Zurich ausdrücklich auf Einreden und Einwendungen gegen Grund, Höhe und Bestand der geltend gemachten Ansprüche.

11.3. Rückgriff bei Mieterschäden

Für erbrachte Leistungen aus Schäden am Mietobjekt erfolgt ein Rückgriff nur bei grobfahrlässiger, absichtlicher Herbeiführung oder Inkaufnahme des Schadens sowie bei Verletzung der in Art. 12 aufgeführten Obliegenheiten. Selbstbehalte anderer Leistungsträger, welche Zurich dem Vermieter bezahlt hat, werden ebenfalls zurückgefordert.

11.4. Rückgriff bei Nichtbezahlen der Prämie

Sofern die Prämien nicht bezahlt werden, hat Zurich 14 Tage nach Versand der gesetzlichen Mahnung das volle Rückgriffsrecht für die gegenüber dem Vermieter zu erbringenden Leistungen.

12. Obliegenheiten des Versicherungsnehmers

12.1. Schäden am Mietobjekt

Der Versicherungsnehmer hat Schäden am Mietobjekt umgehend seiner Privathaftpflichtversicherung zu melden.

Besteht keine Privathaftpflichtversicherung, ist umgehend Zurich zu benachrichtigen und Zurich jede Auskunft über Ursache, Höhe und nähere Umstände des Schadens zu erteilen und ihr hierzu dienliche Untersuchungen zu gestatten.

12.2. Beendigung des Mietverhältnisses

Der Versicherungsnehmer hat Zurich innert 30 Tagen nach dem Auszug über die Beendigung des Mietverhältnisses in Kenntnis zu setzen.

13. Auskünfte

Zurich hat das Recht, bei Behörden und Informationsdiensten Informationen in Bezug auf das Zahlungsverhalten des Versicherungsnehmers einzuholen.

14. Maklervergütung

Wenn ein Dritter, z.B. ein Makler, die Interessen des Versicherungsnehmers bei Abschluss oder Betreuung dieses Versicherungsvertrags wahrnimmt, ist es möglich, dass Zurich gestützt auf eine Vereinbarung diesem Dritten für seine Tätigkeit ein Entgelt bezahlt. Wünscht der Versicherungsnehmer nähere Informationen darüber, so kann er sich an den Dritten wenden.

15. Schriftliche Mitteilungen

Mitteilungen sind an die Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG, Mietkaution, Regionalsitz Zentral- und Nordwestschweiz, Postfach, 6002 Luzern, zu richten.

16. Gerichtsstand

Als Gerichtsstand stehen dem Versicherungsnehmer oder dem Anspruchsberechtigten für Streitigkeiten aus diesem Vertrag wahlweise zur Verfügung:

- Zürich
- der Ort derjenigen Niederlassung der Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG, welche mit diesem Vertrag in einem sachlichen Zusammenhang steht
- der schweizerische Wohnsitz oder Sitz des Versicherungsnehmers oder Anspruchsberechtigten

17. Gesetzliche Bestimmungen

Es gelten die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag (VVG) vom 2. April 1908.

Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG

Haben Sie noch Fragen? Wir beantworten diese gerne unter 0800 80 80 80 oder per E-Mail: mietkaution@zurich.ch