

Diese Allgemeinen Versicherungsbedingungen („AVB“) gelten ausschließlich für die Miete von Wohnräumen. Sie regeln die vertraglichen Beziehungen zwischen Firstcaution SA, den zur Bereitstellung einer Bürgschaft verpflichteten Mietern („Mietern“) und den Bürgschaftsempfängern oder ihren Vertretern („Vermieter“). Die zwingenden gesetzlichen Bestimmungen des Bundesrechts werden beibehalten.

Art. 1 Anwendungsbereich und Gegenstand

- 1.1 Firstcaution SA verpflichtet sich zur Bezahlung sämtlicher Verbindlichkeiten, die der Mieter gegenüber dem Vermieter im Rahmen des in der Bürgschaftserklärung („Erklärung“) genannten Mietvertrages eingegangen ist. Der Höchstbetrag der Bürgschaft, einschließlich Kapital, Zinsen und Unkosten, ist in dieser Erklärung festgelegt.
- 1.2 Die Verpflichtungen von Firstcaution SA sind in folgenden Fällen ausgeschlossen oder eingeschränkt:
 - a. Im Falle der Vermietung einer möblierten Wohnung sind nur die ausstehenden Mietzahlungen und die damit verbundenen Kosten zur Eintreibung gedeckt.
 - b. Im Falle mehrerer Erklärungen für denselben Mietvertrag ist die Erklärung mit dem jüngsten Datum als maßgebend zu erachten.
 - c. Die Bürgschaft wird ausschließlich für Verbindlichkeiten des Mieters geleistet, die nach Inkrafttreten der in der Erklärung genannten Bürgschaft entstanden sind.

Art. 2 Anerkennungsmodalitäten

- 2.1 Das Bürgschafts-Antragsformular kann entweder vom Mieter unterschrieben auf dem Postweg zugestellt, auf der Website von Firstcaution SA online ausgefüllt oder bei der Partnerverwaltung abgegeben werden, von der es an Firstcaution SA weitergeleitet wird. Folgende Anlagen müssen für jeden Mieter beigefügt werden:
 - Kopie des gültigen Personalausweises;
 - Kopie des Mietvertrages (oder des Mietvertragsentwurfs);
 - Kopie des Zahlungsnachweises für die Erstprämie;
 - Für Personen, die bereits Mieter sind: schriftliche und vom Vermieter unterschriebene Anerkennung der Bürgschaftsänderung.
 Je nach eingereichtem Bürgschaftsantrag behält sich Firstcaution SA das Recht vor, weitere Unterlagen (eine innerhalb der letzten drei Monate ausgestellte Bescheinigung des Betriebsamtes, Gehaltsnachweise etc.) anzufordern.
- 2.2 Nach Erhalt des Bürgschaftsantrags teilt Firstcaution SA dem Mieter die Höhe der Erstprämie (anteilmäßig berechnet, außer im Falle von zeitlich begrenzten Mietverträgen) zuzüglich der Stempelsteuer mit. Bei einer Antragsstellung über die Website www.Firstcaution.ch muss der Mieter die Erstprämie zum Zeitpunkt der Antragsstellung bezahlen. Mit der Angabe seiner Bankverbindung bzw. der Daten seiner Kreditkarte berechtigt der Mieter Firstcaution SA zu einem Lastschriftzinsverfahren bzw. zur Belastung seiner Kreditkarte zur Begleichung seiner künftigen Jahresprämien, einschließlich der Prämie für das letzte Jahr des Bürgschaftsvertrags und/oder sämtlicher künftiger Vertragsverbindlichkeiten des Mieters gegenüber Firstcaution SA.
- 2.3 Im Falle einer Ablehnung des Bürgschaftsantrags infolge einer Treu und Glauben widersprechenden Haltung des Mieters behält sich Firstcaution SA das Recht vor, den Mieter zur Zahlung der Bearbeitungskosten des Antrags aufzufordern.
- 2.4 Firstcaution SA behält sich gemäß Artikel 11 das Recht vor, jegliche Bürgschaftsanträge zurückzuweisen, ohne dies rechtfertigen zu müssen.

Art. 3 Bürgschaftserklärung

- 3.1 Bei Anerkennung des Bürgschaftsantrags und nach Erhalt der ersten Jahresprämie stellt Firstcaution SA nur eine Originalerklärung aus und stellt diese dem Hauptmieter zu. Den anderen Mietern kann auf Anfrage eine Ausfertigung der Erklärung zugestellt werden.
- 3.2 Eine Ausfertigung der Erklärung, die im Sinne von Artikel 11 des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag (VVG) einer Versicherungspolice gleichgestellt ist, wird dem Vermieter ausgehändigt. Wenn der Wortlaut der Versicherungspolice nicht mit den getroffenen Vereinbarungen übereinstimmt, muss der Mieter oder der Vermieter innerhalb von vier Wochen nach Erhalt der Police auf schriftlichem Wege die Berichtigung beantragen; andernfalls wird der Wortlaut als anerkannt betrachtet.

Art. 4 Mietergemeinschaft

- 4.1 Wird die Erklärung auf die Namen mehrerer Mieter ausgestellt, werden diese als Gemeinschaft angesehen, in der jeder Mieter unwiderruflich den anderen Mietern das Recht einräumt, in seinem Namen und Auftrag zu handeln. Des Weiteren kann jeder Mieter Firstcaution SA rechtmäßig über etwaige Fragen in Bezug auf den Mietvertrag oder die Bürgschaft (Auslösung der Bürgschaft, Geldbewegungen etc.) unterrichten.
- 4.2 Firstcaution SA kann nach den Regeln über die Solidarität sein Recht auf Regressanspruch für den gesamten Bürgschaftsbetrag gegenüber einem beliebigen Mieter geltend zu machen (Art. 7 AVB).

Art. 5 Inkrafttreten und Beendigung der Bürgschaft

- 5.1 Die Bürgschaft tritt zum Datum des Beginns der auf der Erklärung erwähnten Versicherungsvereinbarung in Kraft.
- 5.2 Die Bürgschaft wird unter folgenden Bedingungen beendet:
 - a. Im Falle einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter;
 - b. Wenn der gesamte Bürgschaftsbetrag an den Vermieter bezahlt wurde;
 - c. Wenn der Vermieter innerhalb von 12 Monaten nach Ablauf des Mietvertrags im Rahmen eines Gerichtsverfahrens oder einer Schuld- oder Konkursbetreuung dem Mieter gegenüber keinerlei Ansprüche geltend gemacht hat, wird die Bürgschaft von Firstcaution SA als rechtmäßig beendet erachtet. Es obliegt dem Mieter, der die Freigabe der Bürgschaft beantragt, Firstcaution SA den Beweis zu erbringen, dass er die von der Bürgschaft gedeckten Räumlichkeiten vor mehr als 12 Monaten geräumt hat. Nach Erhalt muss Firstcaution SA den Vermieter davon unterrichten; wenn dieser innerhalb von vierzehn Tagen auf schriftlichem Wege nicht nachweisen kann, dass er in dem Jahr nach der Räumung der von der Bürgschaft gedeckten Räumlichkeiten gegen den Mieter Klage erhoben oder gegen ihn eine Schuldbetreibung eingeleitet hat, wird Firstcaution SA von Rechtswegen von jeglicher Verpflichtung befreit;
 - d. Im Falle einer Bürgschaftsablösung (Art. 5.4 AVB).
- 5.3 Wenn der Vermieter das Mietobjekt nach Vertragsabschluss veräußert, oder wird es ihm im Rahmen eines Zwangsvollstreckungsverfahrens (Schuld- oder Konkursbetreuung) entzogen, und wenn der Mietvertrag zusammen mit der Eigentumsveräußerung des Mietobjektes an den Käufer übertragen wird, gehen die Ansprüche aus der Versicherung im Sinne von Art. 1 AVB unmittelbar auf den neuen Vermieter über. Der neue Vermieter muss sich innerhalb von dreißig Tagen nach der Eigentumsübertragung auf schriftlichem Wege bei Firstcaution SA melden.

- 5.4 Wenn der Mieter dem Vermieter eine andere Mietkaution als die im vorliegendem Vertrag vereinbarte Kautions (Bankbürgschaft oder sonstige Bürgschaft) gewähren möchte, wird er erst dann von seinen Verpflichtungen gegenüber Firstcaution SA befreit, wenn er (i) dem Vermieter eine neue Bürgschaftserklärung oder neue Bankbürgschaft als Ersatz für die von Firstcaution SA gestellte Bürgschaft ausgehändigt hat, und wenn (ii) Firstcaution SA das schriftliche Einverständnis des Vermieters ausgehändigt hat, das Firstcaution SA von jeglicher Verpflichtung entbindet. Dem Mieter wird dafür eine Verwaltungsgebühr in CHF nach geltenden Gepflogenheiten in Rechnung gestellt.

Art. 6 Bürgschaftszahlung an den Vermieter

- 6.1 Mietverträge, die dem Westschweizer Rahmenvertrag für Mietverträge unterliegen:

Firstcaution SA verpflichtet sich, dem Vermieter den vom Mieter geschuldeten Betrag im Rahmen des in der Erklärung festgelegten Bürgschaftsbetrags und unter Vorlage der Originalausfertigung der Erklärung sowie der Rechnungen, die die Kautionsfreigabe rechtfertigen, zu zahlen, wenn eine der folgenden Bedingungen erfüllt ist:

 - a. mit der schriftlichen Vereinbarung zwischen dem Vermieter und dem Mieter, nach Vorlage der von beiden Parteien datierten und unterzeichneten, mit dem Ablaufdatum des Mietvertrags und dem vom Mieter geschuldeten Betrag versehenen Originalausfertigung der Erklärung;
 - b. gegen Vorlage und Aushändigung der Originalausfertigung eines definitiven und rechtskräftigen Gerichtsurteils, in dem eine Geldstrafe gegen den Mieter verhängt wird.
- 6.2 Mietverträge, die dem Westschweizer Rahmenvertrag für Mietverträge unterliegen:

Firstcaution SA verpflichtet sich, dem Vermieter den vom Mieter geschuldeten Betrag im Rahmen des in der Erklärung festgelegten Bürgschaftsbetrags und unter Vorlage der Originalausfertigung der Erklärung sowie der Rechnungen, die die Kautionsfreigabe rechtfertigen, zu zahlen, wenn eine der folgenden Bedingungen erfüllt ist:

 - a. mit der schriftlichen Vereinbarung zwischen dem Vermieter und dem Mieter, nach Vorlage der von beiden Parteien datierten und unterzeichneten, mit dem Ablaufdatum des Mietvertrags und dem vom Mieter geschuldeten Betrag versehenen Originalausfertigung der Erklärung;
 - b. gegen Vorlage und Aushändigung der Originalausfertigung der Zahlungsaufforderung an den Mieter auf Gesuch des Vermieters, unter der Voraussetzung, dass diese rechtskräftig und ohne jeglichen und selbst partiellen Widerspruch ist oder dieser ein Rechtsurteil einer definitiven und rechtskräftigen Rechtsöffnung in Originalausfertigung beiliegt;
 - c. gegen Vorlage und Aushändigung der Originalausfertigung eines definitiven und rechtskräftigen Gerichtsurteils, in dem eine Geldstrafe gegen den Mieter verhängt wird.
- 6.3 Der Vermieter kann die Bestimmungen in Artikel 495 OR nicht geltend machen und Firstcaution SA zu einer sofortigen Zahlung der Bürgschaft auffordern. In diesem Fall muss er eine Klage oder eine Betreibung am vereinbarten Gerichtsstand der Schweiz einreichen.

Art. 7 Regressanspruch / Subrogation

- 7.1 Bezahlt Firstcaution SA dem Vermieter im Rahmen der Mietbürgschaft Leistungen, tritt Firstcaution SA mit sofortiger Wirkung und in vollem Umfang in die Rechte des Vermieters ein und ist vertragsgemäß dazu berechtigt, vom Mieter mittels einer Zahlungsaufforderung die Rückerstattung der ihrerseits dem Vermieter ausgerichteten Leistungen zuzüglich Zinsen und Unkosten zu verlangen. Jegliche Zahlung nach Ausstellung der Zahlungsaufforderung ist an Firstcaution SA zu richten. Im Falle einer diesbezüglichen Betreibung seitens des Vermieters muss der Mieter Firstcaution SA vor jeder Zahlung schriftlich darüber informieren.
- 7.2 Der Mieter erklärt ausdrücklich, der Ersetzung seiner Gegenpartei zuzustimmen, in diesem Fall des Vermieters durch Firstcaution SA, im Rahmen von schwebenden Gerichts- und Zwangsvollstreckungsverfahren jeglicher Art anlässlich der Subrogation, und verpflichtet sich, Firstcaution SA sämtliche Beträge zu erstatten, die von ihr im Rahmen der Bürgschaft zuzüglich Zinsen und Unkosten bezahlt worden sind.

Art. 8 Prämien

- 8.1 Bei seinem Eintritt zahlt der Mieter für das laufende Kalenderjahr eine anteilmäßig berechnete Erstprämie. Bei zeitlich begrenzten Mietverträgen darf der Betrag der Erstprämie nicht unter dem der Jahresprämie liegen.
- 8.2 In den folgenden Jahren verpflichtet sich der Mieter einmal pro Jahr zur Leistung einer Jahresprämie zuzüglich Stempelsteuern zugunsten an Firstcaution SA. Die Jahresprämien müssen im vorausgehenden Kalenderjahr bezahlt werden, und zwar spätestens am 31. Dezember vor dem Jahr, in dem die Prämie fällig wird. Der Mindestbetrag einer Jahresprämie beträgt 100.- CHF zuzüglich Stempelsteuer.
- 8.3 Der Mieter, der ab dem 1. Oktober des laufenden Jahres eintritt, bezahlt eine anteilmäßig berechnete Erstprämie bis zum 31. Dezember des laufenden Jahres zuzüglich der Jahresprämie für das folgende Kalenderjahr.
- 8.4 Im Falle ausstehender Zahlungen wird der in Verzug geratene Mieter schriftlich und auf seine Kosten (allgemeingültige Mahngebühren) aufgefordert, die Prämie innerhalb von vierzehn Tagen zu begleichen. Anschließend wird die Prämie auf dem ordentlichen Rechtsweg eingetrieben, ohne dass hierbei die Leistungspflicht in Abweichung von Artikel 20 Absatz 3 VVG aufgehoben wird.
- 8.5 Der Mieter ist zur Zahlung der Prämie angehalten, bis der Bürgschaftsvertrag gemäß Artikel 5.2 AVB abgelaufen ist. Es obliegt ihm, beim Vermieter ggf. die notwendigen Formalitäten einzuholen, damit Firstcaution SA die Bestätigung der Beendigung der Bürgschaft erhält.
- 8.6 Wenn der Bürgschaftsvertrag vor Ende des Kalenderjahres abläuft, erstattet Firstcaution SA dem Mieter auf schriftliche Anfrage des Letzteren innerhalb eines Monats nach Beendigung des Bürgschaftsvertrags die nicht verbrauchte anteilmäßig berechnete Jahresprämie abzüglich der anwendbaren und allgemeingültigen Verwaltungskosten zurück. Erfolgt die Kündigung im Laufe des auf den Abschluss des Bürgschaftsvertrags folgenden Kalenderjahres, wird gesamte Jahresprämie unter Anwendung von Artikel 42 Absatz 3 VVG von Firstcaution SA einbehalten. Selbiges gilt, wenn Firstcaution SA aufgefordert wird, die Jahresprämie nicht dem Mieter, sondern dem Vermieter zu erstatten.
- 8.7 Firstcaution SA behält sich das Recht vor, dem Mieter zusätzliche Gebühren, die sich aus etwaigen Änderungen Bürgschaftsvertrages ergeben, in Rechnung zu stellen.
- 8.8 Wird ein Antrag auf einen Bürgschaftsvertrag von Firstcaution SA abgelehnt, wird dem Mieter seitens Firstcaution die Gesamtheit der geleisteten Prämie auf schriftliche Anfrage des Letzteren innerhalb eines Monats nach dem Datum des Ablehnungsschreibens erstattet.
- 8.9 Werden vom Mieter die erforderlichen zusätzlichen Unterlagen (siehe Artikel 2.1) innerhalb einer Frist von zwei Wochen nach der Anmeldung nicht bereitgestellt, oder wird von ihm die Erstprämie in einer Höhe über

der festgelegten Prämie gezahlt, wird seitens Firstcaution SA ausschließlich der Anteil erstattet, der dem Mieter auf schriftliche Anfrage seinerseits innerhalb eines Monats nach Zahlung der Prämie abzüglich der Bearbeitungskosten zusteht.

Art. 9 Haftung

- 9.1 Firstcaution SA und ihre Mitarbeiter können nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die aus der Erfüllung, der Nichterfüllung oder der Vorbehaltlich Erfüllungs des vorliegenden Vertrages herrühren, unter Vorbehalt rechtswidriger Absicht oder arglistiger Täuschung gemäß Artikel 100 Absatz 1 OR. Die Haftung von Firstcaution SA für Schäden aus der Weitergabe von Informationen über den Mieter an den Vermieter oder an Dritte wird ausdrücklich ausgeschlossen.
- 9.2 Schließlich kann Firstcaution SA nicht für leichtes Verschulden seiner Abteilungen haftbar gemacht werden.

Art. 10 Änderung der Allgemeinen Bedingungen

- 10.1 Firstcaution SA behält sich das Recht vor, diese AVB einschließlich des Prämiensatzes jederzeit zu ändern. Der Mieter und der Vermieter werden 30 Tage vor der anstehenden Änderung schriftlich darüber informiert.
- 10.2 Der Mieter kann in diesem Fall den Bürgschaftsvertrag fristlos kündigen, jedoch unter der Voraussetzung, dem Vermieter eine gleichwertige Garantie zu leisten, die die Rückgabe der Erklärung an Firstcaution SA ermöglicht, wie im Artikel 5.4 AVB beschrieben.
- 10.3 Erfolgt keine Kündigung vor dem 31. Dezember des laufenden Kalenderjahres, werden die neuen Allgemeinen Bedingungen einschließlich neuer Prämiensätze vom Mieter als anerkannt angesehen.

Art. 11 Schlussbestimmungen

- 11.1 Firstcaution SA behält sich das Recht vor, die Zahlungsfähigkeit des Mieters durch ein Untersuchungsbüro prüfen zu lassen und den Bürgschaftsantrag ggf. nach eigenem Ermessen und ohne jegliche Rechtfertigung zurückzuweisen. Der Mieter genehmigt dem Vermieter ausdrücklich, Firstcaution SA sämtliche Informationen und nützliche Dokumente zu übergeben, die zur Prüfung seiner Zahlungsfähigkeit und seines Rufes notwendig sind.
- 11.2 Unter Vorbehalt einer schriftlichen Ablehnung von Seiten des Mieters ist es Firstcaution SA genehmigt, sämtliche Angaben in Bezug auf die Zahlungserfahrungen und seine Akten einschließlich der verbundenen Personendaten an eine Inkassostelle weiterzuleiten. Der Kunde erklärt sich mit der Übertragung seiner Angaben einverstanden, die dazu dienen, die Zahlungsfähigkeit für die Eintreibung zu prüfen und Informationen zu Zahlungserfahrungen zu sammeln. Firstcaution SA kann die Daten insbesondere verwenden, um die Prämie festzulegen, das Versicherungsrisiko einzuschätzen, Statistiken aufzustellen und Marketingaktionen einzuleiten.
- 11.3 Wenn es die Vorschrift des Rechtsfalls voraussetzt, können die Daten ebenfalls an betroffene Dritte oder an das Ausland weitergeleitet werden.

Art. 12 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Die Beziehungen zwischen Firstcaution SA, dem Mieter und dem Vermieter unterliegen dem schweizerischen Recht unter Ausschluss sämtlicher Verfügungen des internationalen Privatrechts. Sämtliche Streitfälle im Zusammenhang mit diesem Vertrag, einschließlich seiner Gültigkeit, seiner Ausführung und seiner Auslegung, fallen in den Zuständigkeitsbereich der zuständigen Gerichte des Firmenstandes von Firstcaution SA. Firstcaution SA behält sich das Recht vor, am Wohnort / Firmenstand des Mieters oder des Vermieters oder vor einem zuständigen Gericht in der Schweiz oder im Ausland Klage zu erheben. Angesichts dieser Möglichkeit ist ebenfalls das schweizerische Recht anwendbar, unter Ausschluss aller Verfügungen des internationalen Privatrechts.

Die französische Version dieser Allgemeinen Bedingungen ist maßgebend.

Hinweis zur kantonalen Gesetzgebung

(Genf) – Gesetz über den Schutz der von Mietern angegebenen Sicherheiten (LGFL)

- Form der Sicherheit (Art. 1 LGFL):
1. Jede Sicherheit, die in Form von Bargeld oder Wertschriften von einem Mieter zugunsten des Vermieters oder von einem Dritten zugunsten eines Mieters erbracht wird, muss bei der staatlichen Depositenkasse oder einer als Depositenkasse im Sinne von Artikel 633 Absatz 3 OR anerkannten Bank in Form einer gesparten Einlage gestellt werden.
 2. Für Mietverträge zu Wohnzwecken ist auf Anfrage des Mieters auch eine einfache Bürgschaft zulässig. Letzterer kann sich jederzeit auf Artikel 1 berufen.
 3. Die Wahl die Bank ist dem Mieter überlassen.

- Rücknahme (Art. 4 LGFL):
1. Die vollständige oder teilweise Rücknahme der als Sicherheit hinterlegten Wertschriften ist nur mit Unterschrift des Vermieters und des Mieters oder infolge eines Gerichtsentscheids möglich.
 2. Bei fehlendem Einverständnis des Mieters kann der Vermieter fordern, dass ihm die als Sicherheit hinterlegten Wertschriften vollständig oder teilweise ausbezahlt werden, sofern er eine vollstreckbare Zahlungsaufforderung oder ein rechtskräftiges Gerichtsurteil vorlegt, das den Mieter zu einer Vermögensstrafe verurteilt hat, und das sich auf eine Forderung in Zusammenhang mit dem Mietvertrag bezieht.
 3. Diese Verfügungen finden sinngemäß auch auf die Bürgschaft Anwendung.

Freigabe der Sicherheit (Art. 5 LGFL):
 Hat der Vermieter innerhalb von einem Jahr nach Beendigung des Mietverhältnisses, das Gegenstand der Sicherheit ist, kein Gerichtsverfahren gegen den Mieter angestrengt, wird die Sicherheit in vollem Umfang freigegeben. Der Eigentümer des Bargeldes oder der Wertschriften kann diese nun rechtmäßig zurücknehmen.

(Waadt) – Gesetz über die Sicherheiten bei Pacht- und Mietverträgen (LGBL)

Zwangshinterlegung von Sicherheiten (Art. 1 LGBL):
 Bei Mietverträgen zu Wohnzwecken ist nur die einfache Bürgschaft auf ausdrückliche Anfrage des Mieters zulässig. Letzterer kann die Bürgschaft jederzeit durch eine Sicherheit in derselben Höhe in Form von Bargeld oder Wertschriften ersetzen; die Absätze 1 und 2 finden hierbei Anwendung.

Rücknahme und Erträge (Art. 3 LGBL):
 Die vollständige oder teilweise Rücknahme der als Sicherheit hinterlegten Beträge oder Wertschriften ist nur mit der Unterschrift des Vermieters und des Mieters oder infolge eines Gerichtsentscheids möglich. Die Erträge aus der Hinterlegung können mit alleiniger Unterschrift des Mieters ausbezahlt werden. Hat der Vermieter innerhalb von einem Jahr nach Beendigung des Mietverhältnisses, das Gegenstand der Garantie ist, kein Gerichtsverfahren gegen den Mieter angestrengt, wird die Sicherheit in vollem Umfang freigegeben. Der Eigentümer des Bargeldes oder der Wertschriften kann diese nun rechtmäßig zurücknehmen.