

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

# ALLGEMEINE VERSICHERUNGS- BEDINGUNGEN

Bürgschaft für  
**Geschäftsmietverträge**

## Kundeninformationen gemäss Versicherungs- vertragsgesetz (VVG)

Versicherer ist Firstcaution AG (Firstcaution), eine Aktiengesellschaft nach schweizerischem Recht und von der FINMA zugelassene Versicherungsgesellschaft mit Sitz in CH-1260 Nyon, Avenue Edouard-Rod 4.

Der Versicherungsvertrag untersteht ausschliesslich dem schweizerischen Recht und basiert auf dem Antrag auf Bürgschaft, den Kundeninformationen gemäss VVG, den Allgemeinen Versicherungsbedingungen und einer Kopie der Kautionsbescheinigung, die als Versicherungspolice im Sinne des Artikels 11 VVG gilt. Weitere Rechte und Pflichten sind im VVG festgelegt.

### 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](mailto: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.

## Allgemeine Versicherungsbedingungen

Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AVB) gelten ausschliesslich für geschäftliche Mietverhältnisse. Sie regeln die Vertragsbeziehungen zwischen Firstcaution, den versicherten Mietern (der Mieter), den ergänzenden Bürgen (der Bürge) und den abgesicherten Vermietern oder deren Vertretern (der Vermieter). Es gelten in jedem Fall die Bestimmungen des eidgenössischen Bundesrechts.

### Art. 1 Anwendungsbereich und Gegenstand

- 1.1 Gemäss der Kautionsbescheinigung garantiert Firstcaution die Begleichung aller Schulden inklusive Zinsen und Gebühren, die sich aus dem erwähnten Mietvertrag ergeben und die der Mieter dem Vermieter vertraglich zu leisten hat, bis maximal zur Höhe des angegebenen Kautionsbetrages.
- 1.2 Für die folgenden Fälle sind die Verpflichtungen von Firstcaution ausgeschlossen bzw. begrenzt:
- A. Firstcaution übernimmt keine Mietkaution für Mietverträge zwischen Mietern und Untermietern, ausser ihr liegt ein schriftliches Einverständnis des Vermieters vor.
  - B. Falls mehrere Bürgschaften vorhanden sind, die das gleiche Mietverhältnis garantieren, gilt ausschliesslich die Kautionsbescheinigung mit dem jüngsten Datum als rechtlich bindend.
  - C. Die Bürgschaft bezieht sich ausschliesslich auf diejenigen Schulden des Mieters, die nach dem in der Kautionsbescheinigung angegebenen Vertragsbeginn entstanden sind.
- 1.3 Der Antrag auf Bürgschaft umfasst mindestens das Antragsformular, eine Kopie des Mietvertrags und einen gültigen Identitätsausweis des Mieters/der Mieter und gegebenenfalls des/der Bürgen. Firstcaution behält sich das Recht vor, zusätzliche Dokumente, Bürgen oder Depots zu verlangen. Ein online übermittelter Antrag wird ohne Unterschrift als gültig erachtet; in diesem Fall werden die AGB vor der Bestätigung zur Verfügung gestellt und gelten mit der Bestätigung und Übermittlung des Antragsformulars durch den Mieter als angenommen.

### Art. 2 Kautionsbescheinigung

- 2.1 Nach Annahme des Antrags erstellt Firstcaution eine einzige originale Kautionsbescheinigung, die an den Vermieter adressiert wird; der Mieter erhält eine Kopie der Kautionsbescheinigung, die als Versicherungspolice im Sinne von Artikel 11 VVG gilt.
- 2.2 Sollte der Inhalt der Kautionsbescheinigung nicht mit dem letzten Stand der getroffenen Vereinbarungen übereinstimmen, müssen der Mieter oder der Vermieter innerhalb von vier Wochen ab Entgegennahme, schriftlich eine Berichtigung beantragen; unterbleibt dies, wird davon ausgegangen, dass der Wortlaut angenommen wurde.

### Art. 3 Mehrere Mieter oder Angabe von Bürgen

- 3.1 Ist die Kautionsbescheinigung auf mehrere Mieter ausgestellt, so haften diese gemeinsam und solidarisch und es wird angenommen, dass jeder der Mieter, die anderen Beteiligten bevollmächtigt hat, in seinem Namen und auf seine Rechnung zu handeln; ausserdem kann jeder Mieter Firstcaution über alle Aspekte des Mietverhältnisses und der Mietkaution (Bereitstellung des Kautionsbetrags, Änderungen der Vermögensverhältnisse usw.) in Kenntnis setzen.
- 3.2 Sind auf der Kautionsbescheinigung ein/mehrere ergänzende Bürgen angegeben, so verpflichten sich diese persönlich, dem Regressrecht von Firstcaution solidarisch nachzukommen.
- 3.3 Firstcaution kann sich nach den Regeln der solidarischen Haftung bei der Wahrnehmung ihres Regressrechts über den gesamten Kautionsbetrag, die fälligen Prämien und die daraus entstehenden Kosten beliebig an die in Art. 3.1 und 3.2 genannten Parteien wenden.

### Art. 4 Beginn und Ende der Bürgschaft

- 4.1 Die Bürgschaft tritt mit dem auf der Kautionsbescheinigung als Vertragsbeginn genannten Datum in Kraft.
- 4.2 Die Bürgschaft endet unter den folgenden Voraussetzungen:
- A. Nach Vorlage einer schriftlichen und vom Vermieter und Mieter unterzeichneten Erklärung.
  - B. Wenn Firstcaution gemäss Art. 5 dem Vermieter

den geforderten, auf den in der Kautionsbescheinigung aufgeführten Kautionsbetrag limitierten Betrag überwiesen hat.

Die Bürgschaft endet von Rechts wegen, wenn der Vermieter innerhalb von 12 Monaten nach dem Mietvertragsende gegenüber dem Mieter keinerlei Forderung im Rahmen eines Schuldbetreibungs-, Gerichts- oder Konkursverfahrens geltend macht. Im Fall eines juristischen Vorgehens seitens des Vermieters hat dieser Firstcaution bis spätestens 12 Monate nach Ende des Mietvertrags darüber zu informieren. Es obliegt dem Mieter, gegenüber Firstcaution den Nachweis zu erbringen, dass er die Räumlichkeiten, die Kautionsgegenstand waren, seit mehr als 12 Monaten geräumt hat. Firstcaution informiert den Vermieter bei Eingang der Mitteilung; falls dieser innerhalb von 14 Tagen nicht nachweist, dass er im Laufe des auf das Ende des Mietvertrags folgenden Jahres gerichtlich gegen den Mieter vorgegangen ist, endet die Bürgschaft von Rechts wegen.

- C. Im Fall einer Ersetzung der Bürgschaft nach Art. 4.6. Sollte der Vermieter den Mietgegenstand nach Ausstellung der Kautionsbescheinigung veräussern oder sollte ihm dieser in einem Vollstreckungsverfahren (wegen Schuldbetreibung oder Konkurs) entzogen und der Eigentum am Mietgegenstand einschliesslich des Mietvertrags an einen Erwerber übertragen werden, kommt dieser ab der Übertragung des Mietverhältnisses in den Genuss der das versicherte Objekt betreffenden Bürgschaft und muss Firstcaution innerhalb von 30 Tagen schriftlich über die Eigentumsübertragung unterrichten.
- 4.3
- 4.4 Nach einer Änderung des Mietverhältnisses, die einen Einfluss auf die Mietkaution hat, muss der Mieter innerhalb von 30 Tagen nach Erhalt der Mietvertragsänderung bei Firstcaution eine Anpassung der Bürgschaft verlangen.
- 4.5 Wenn ein Mietvertrag auf einen neuen Mieter übertragen wird, endet die Bürgschaft von Firstcaution. Der neue Mieter des Mietobjekts kann in keinem Fall die Bürgschaft des vorherigen Mieters in Anspruch nehmen, kann aber einen neuen Antrag stellen.
- 4.6 Jeder Mieter, der dem Vermieter einen Ersatz für die von Firstcaution ausgestellte Bürgschaft vorlegen möchte, wird erst dann von seinen vertraglichen Verpflichtungen gegenüber Firstcaution entbunden, wenn er zuvor dem Vermieter eine neue Bescheinigung über ein Mietkautionsdepot oder eine neue Kautionsbescheinigung als Ersatz für die von Firstcaution bereitgestellte Mietkaution vorlegt und Firstcaution eine schriftliche Zustimmung des Vermieters vorliegt, die Firstcaution von jeder vertraglichen Verpflichtung entbindet.

### Art. 5 Auszahlung des Mietkautionsbetrags an den Vermieter

- 5.1 Gemäss Art. 257e Abs. 3 OR zahlt Firstcaution dem Begünstigten die Bürgschaftssumme, wenn dieser ihm einen der folgenden Nachweise vorlegt:
- A. Nach Vorlage einer gemeinsamen, schriftlichen Erklärung des Vermieters und des Mieters auf der das Mietvertragsende und der vom Mieter geschuldete Betrag angegeben und die Unterschriften des Vermieters und des Mieters enthalten sein müssen.
  - B. Nach Vorlage und Übergabe eines endgültigen und vollstreckbaren Urteils, welches den Mieter zur Zahlung eines Betrags im Zusammenhang mit dem Mietvertrag verurteilt.
  - C. Nach Vorlage und Übergabe einer dem Mieter auf Antrag des Vermieters offiziell zugestellten Zahlungsaufforderung, sofern diese vollstreckbar und nicht ganz oder teilweise mit einem Rechtsvorschlag belegt ist, oder in Begleitung eines endgültigen und vollstreckbaren Urteils bezüglich der Beseitigung des Rechtsvorschlags.
- 5.2 Der Vermieter kann sich nicht auf die Bestimmungen von Art. 495 OR berufen, um von Firstcaution die sofortige Auszahlung der Mietkaution zu verlangen. Er muss zunächst in der Schweiz betreibungsrechtlich vorgehen bzw. am vereinbarten Gerichtsstand Klage erheben.

### Art. 6 Regressanspruch / Subrogation

- 6.1 Zahlt Firstcaution aufgrund der Bürgschaft einen Geldbetrag zugunsten des Vermieters, so tritt Firstcaution sofort und vollumfänglich in dessen Rechte ein und kann in Anwendung des

Vertrags vom Mieter/von den Mietern oder Bürgen mittels Zahlungsaufforderung die Rückerstattung des dem Vermieter vertragsgemäss gezahlten Geldbetrags verlangen. Jede Zahlung im Anschluss an die Zahlungsaufforderung muss ausschliesslich zugunsten von Firstcaution erfolgen. Falls der Vermieter in dieser Sache gerichtlich gegen den Mieter vorgeht, muss Letzterer Firstcaution vor jeglicher Zahlung schriftlich unterrichten.

**6.2** Sollte auf erste Aufforderung keine Zahlung erfolgen, werden zusätzlich Mahngebühren in Höhe von CHF 30.- in Rechnung gestellt, sowie weiterhin Zinsen, Verwaltungskosten für die Betreibung auf dem Rechtsweg in Höhe von CHF 200.- gemäss Art. 106 OR und Verfahrenskosten, wenn die Zahlung auch innerhalb von 10 Tagen nach der Mahnung nicht erfolgt. Die Betreibung der geschuldeten Geldbeträge erfolgt unter Ausschöpfung aller Rechtsmittel.

**6.3** Der/die Mieter und der/die Bürge(n) erklärt/erklären sich ausdrücklich mit der Rechtsnachfolge von Firstcaution an die Stelle des Vermieters bei der Rechtsnachfolge bereits anhängige gerichtliche und betreibungsrechtliche Verfahren einverstanden; sie verpflichten sich, Firstcaution sämtliche von ihr aufgrund der Bürgschaft geleisteten Zahlungen zuzüglich Zinsen und Kosten zurückzuerstatten

## **Art. 7 Prämien**

**7.1** Mit seinem Antrag verpflichtet sich der Mieter, Firstcaution jährlich eine Versicherungsprämie in Höhe von 5 % bis 10 % des in der Bürgschaft angegebenen Kautionsbetrages zu zahlen (Prämiensatz in Abhängigkeit von der Höhe der Mietkaution und den Risikoparametern).

**7.2** Die Prämie für das erste Jahr wird anteilmässig für den Zeitraum zwischen dem auf der Kautionsbescheinigung als Vertragsbeginn angegebenen Datum und dem 31. Dezember berechnet, zuzüglich eidg. Stempelabgabe und Anmeldegebühr (Kaution bis CHF 15'000 : CHF 100.-, darüber hinaus 1% des Kautionsbetrages aufgerundet auf volle CHF 10.-, jedoch max. CHF 500.-). Diese Prämie ist im Voraus zu entrichten. Liegt der Versicherungsbeginn zwischen dem 1. Oktober und dem 31. Dezember, kann Firstcaution vom Mieter die Zahlung der Versicherungsprämie für den Zeitraum bis zum 31. Dezember des Folgejahres verlangen.

**7.3** Lehnt Firstcaution einen Antrag auf Bürgschaft ab, erstattet Firstcaution die vom Mieter geleistete Prämienzahlung vollumfänglich zurück.

**7.4** Die Jahresprämien für die Folgejahre sind für das jeweilige Kalenderjahr im Voraus zu entrichten, die Prämienzahlung muss bis spätestens 31. Dezember des Vorjahres erfolgen. Die Jahresprämie beträgt mindestens CHF 100.- zzgl. Verwaltungsgebühr von CHF 20.- und eidg. Stempelabgabe.

**7.5** Der Mieter ist verpflichtet, die Versicherungsprämie bis zum Ende der von Firstcaution ausgestellten Bürgschaft gemäss den Bestimmungen des Art. 4.2 zu entrichten. Ihm obliegt, die gegenüber dem Vermieter erforderlichen Formalitäten zu erledigen, damit Firstcaution eine Bestätigung der Beendigung der Bürgschaft erhält.

**7.6** Unterbleibt die Bezahlung der Prämie, wird der in Verzug stehende Mieter schriftlich und auf seine Kosten auffordert (Mahngebühren von CHF 30.-), die Prämie innert einer Frist von 10 Tagen zu bezahlen. Wird die Zahlung nicht innert der in der Mahnung gesetzten Frist ausgeführt, erfolgt die Betreibung der geschuldeten Geldbeträge unter Ausschöpfung aller Rechtsmittel, zuzüglich der Verwaltungskosten für die Betreibung auf gerichtlichem Weg gemäss Art. 106 OR in Höhe von CHF 100.- und Verfahrenskosten, ohne Aussetzung des Versicherungsschutzes, in Abweichung von Artikel 20 Abs. 3 VVG.

**7.7** Endet die Bürgschaft vor Ablauf des Kalenderjahres, erstattet Firstcaution dem Mieter auf dessen innerhalb eines Monats ab dem Datum der Beendigung des Mietvertrags gestellten schriftlichen Antrag anteilmässig den Jahresprämienbeitrag für das laufende Jahr zurück, der den Zeitraum zwischen dem Ende der Bürgschaft und dem 31. Dezember umfasst; abzüglich Verwaltungskosten in Höhe von CHF 20.-.

In Anwendung von Artikel 42 Abs. 3 VVG gilt jedoch Folgendes: Erfolgt die Kündigung im selben Kalenderjahr wie der Abschluss der Bürgschaft, steht Firstcaution die Prämie für das gesamte Jahr zu, es sei denn, der Mieter erwirkt eine neue Mietkaution durch Firstcaution. Die Prämie ist ebenfalls Firstcaution geschuldet, falls Firstcaution anstelle des Mieters Zahlungen zugunsten des Vermieters leistet.

## **Art. 8 Bürgschaft mit Depot**

**8.1** Der Mieter kann einen Teil des Kautionsbetrages zur Sicherung der Bürgschaft auf ein eigens zu diesem Zweck durch Firstcaution eingerichtetes Depot einzahlen. Die Prämie wird in diesem Fall auf Grundlage des um das Depot verringerten Kautionsbetrages berechnet. Die Kautionsbescheinigung nennt den Gesamtbetrag des vom Vermieter geforderten Kautionsbetrags.

## **Art. 9 Haftung**

**9.1** Firstcaution und ihre Mitarbeitenden haften nicht für Schäden, die sich aus der Erfüllung, Nichterfüllung oder fehlerhaften Erfüllung des vorliegenden Vertrags herleiten, vorbehaltlich schweren Fehlverhaltens bzw. vorsätzlicher Pflichtverletzung gem. Art. 100 Abs. 1 OR. Von der Haftung ausdrücklich ausgenommen ist Firstcaution bezüglich Schäden, die durch Informationen über den Mieter verursacht wurden, die sie dem Vermieter oder einem Dritten zukommen liess.

## **Art. 10 Schlussbestimmungen**

**10.1** Firstcaution behält sich das Recht vor, die vorliegenden AGB einschliesslich der Prämien jederzeit unter Einhaltung einer Frist von 30 Tagen mittels Benachrichtigung des Mieters zu ändern. Der Mieter kann daraufhin den Versicherungsvertrag ohne Einhaltung einer Frist kündigen, unter dem Vorbehalt, dass er dem Vermieter eine gleichwertige Mietkaution vorlegt, aufgrund derer gemäss Art. 4.6 die Kautionsbescheinigung von Firstcaution ersetzt werden kann. Erfolgt innert 30 Tagen keine Kündigung, so gelten die Änderungen als vom Mieter und vom/von den Bürgen akzeptiert.

Sämtliche Änderungen der Rechte und/oder Pflichten des Vermieters müssen diesem oder seinem Vertreter zur Zustimmung unterbreitet werden.

**10.2** Firstcaution behält sich das Recht vor, einen Antrag auf Bürgschaft im eigenen Ermessen und ohne Begründungspflicht abzulehnen.

## **Art. 11 Anwendbares Recht und Gerichtsstand**

Die Beziehungen zwischen Firstcaution AG, dem/den Mieter/n, dem/den Bürgen und dem Vermieter unterliegen schweizerischem Recht; vorbehaltlich sämtlicher Bestimmungen des internationalen Privatrechts. Für sämtliche Rechtsstreitigkeiten, die aus der Anwendung des vorliegenden Vertrags, einschliesslich seiner Gültigkeit, seiner Erfüllung und seiner Auslegung erwachsen können, sind ausschliesslich die Gerichte am Gesellschaftssitz von Firstcaution AG zuständig. Firstcaution AG behält sich das Recht vor, ein Gericht am Wohnsitz/Sitz des/der Mieter/s, des/der Bürge/n oder des Vermieters anzurufen, sei es in der Schweiz oder im Ausland. Auch in diesem Fall gilt schweizerisches Recht, vorbehaltlich sämtlicher Bestimmungen des internationalen Privatrechts

Die französische Version der AVB ist verbindlich.

# CONTACT

info@firstcaution.ch

0840 78 78 78

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

**ZÜRICH** Gessnerallee 28, 8001

**BELLINZONA** Viale Stazione 30, 6500