



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

ALLGEMEINE VERSICHERUNGS- BEDINGUNGEN

Mietkaution für Mietverträge **privat** genutzter
Wohnungen **und Nebengebäude**.

Kundeninformation gemäss Art. 3 des Gesetzes über den Versicherungsvertrag (VVG)

Der Versicherer ist Firstcaution AG («Firstcaution»), eine Aktiengesellschaft nach schweizerischem Recht mit Sitz an der Avenue Edouard-Rod 4 in 1260 Nyon.

Versicherungsfall und-umfang

Firstcaution bürgt für die Zahlung jeglicher sich aus dem in der Bürgschaftsurkunde («Urkunde») eingetragenen Mietvertrag ergebender Forderungen, die der Mieter oder andere auf dem Mietvertrag als haftbar angegebene Personen («Versicherungsnehmer») beim Vermieter oder seinen Vertretern («Begünstigter») abgeschlossen haben. Dies gilt bis zur vereinbarten Versicherungssumme («Bürgschaftssumme»).

Die Versicherung beginnt zum in der Police angegebenen Datum und endet, wenn eine der in Art. 4.1 der AVB angegebenen Bedingungen erfüllt wird.

Prämie und weitere Verpflichtungen des Versicherungsnehmers

Im ersten Kalenderjahr der Versicherung ist die Jahresprämie festgelegt, ab dem zweiten Jahr ist sie flexibel und richtet sich nach der vereinbarten Bürgschaftssumme sowie der Summe eventueller Depotzahlungen des Versicherungsnehmers an Firstcaution. Der Versicherungsnehmer kann jederzeit ein höheres Depot einzahlen, was mit einer Verringerung der Prämie ab dem zweiten Kalenderjahr und umgekehrt einhergeht, wenn die erforderlichen Bonitätsanforderungen erfüllt sind. Die aktuellen Verhältnisse (Einzahlung/Prämie) können stets in der Police überprüft werden.

Bearbeitung von Personendaten

Erhobene Daten über natürliche Personen, die Teil des Versicherungsvertrags sind, unterliegen der Datenbearbeitung der Firma Firstcaution und sind für die Antragsverarbeitung (einschliesslich Bonitätsprüfung), den Vertragsabschluss und Forderungsbetreibungen sowie für Marketing- und analytische Zwecken erforderlich.

Diese Personendaten werden ausserdem aus Sicherheitsgründen gespeichert, um gesetzliche und reglementarische Verpflichtungen einzuhalten. Sie werden so lange gespeichert, wie es für die Vertragsausführung und möglicherweise geltende Bürgschaften nach Ablauf dieses Versicherungsvertrags notwendig ist.

Der Zugang zu den Personendaten ist streng auf jene FirstcautionMitarbeitende beschränkt, die für die Antragsverarbeitung zuständig sind. Die erhobenen Daten werden eventuell, an vertraglich mit dem Unternehmen verbundene Dritte, zur Ausführung ausgelagerter Aufgaben übermittelt werden.

Die Bearbeitung von Personendaten erfolgt gemäss dem seit dem 1. September 2023 gültigen schweizerischen Datenschutzgesetz.

Der Kunde als natürliche Person hat das Recht auf Zugang, Berichtigung, Löschung und Übertragung seiner Daten sowie das Recht, die Datenbearbeitung aus berechtigten Gründen abzulehnen. Diese Rechte können mit einer Mail an info@firstcaution.ch unter Beilage eines gültigen Identitätsnachweises ausgeübt werden.

Im Rahmen unserer Geschäftstätigkeit können wir personenbezogene Daten über sichere Cloud-Dienste speichern und verarbeiten, die in der Schweiz und in der Europäischen Union (EU) gehostet werden.

Weitere Informationen finden Sie in der Datenschutzerklärung auf unserer Webseite oder auf Anfrage bei Firstcaution.

Widerrufsrecht

Der Versicherungsnehmer kann seine Anfrage auf Abschluss des Vertrags oder, sollte Firstcaution ein Angebot gemacht haben, seiner Vertragsannahmeerklärung schriftlich oder auf anderen Wegen, die einen schriftlichen Nachweis ermöglichen (zum Beispiel per Mail an info@firstcaution.ch) innerhalb von 14 Tagen nach der Antragsstellung oder der Angebotsannahme widerrufen. Bereits in Anspruch genommene Leistungen müssen vom Versicherungsnehmer oder Firstcaution zurückerstattet werden.

Wenn bereits eine Urkunde zugunsten des Begünstigten ausgestellt wurde, muss er uns die Kündigung zukommen lassen, damit diese wirksam wird.

Soweit der Begünstigte imstande ist, Ansprüche gegen Firstcaution geltend zu machen, schuldet der Versicherungsnehmer Firstcaution die Versicherungsprämien bis auf weiteres.

Allgemeine Versicherungsbedingungen

Art. 1 Geltungsbereiche und Vertragsparteien

- 1.1 Die Mietkautionsversicherung («Versicherung» / «Versicherungsvertrag») gilt ausschliesslich für Ansprüche aus Mietverträgen für privat genutzte Wohnungen und Nebengebäude (z.B. Garagen etc.) in der Schweiz.
- 1.2 Der Versicherungsvertrag wird zwischen Firstcaution AG («Firstcaution») und dem/der Mieter/in und anderen auf dem Mietvertrag als solidarisch haftbar angegebene Personen («Versicherungsnehmer») für den Vermieter oder seine Vertreter («Begünstigter») abgeschlossen.
- 1.3 Der Abschluss einer Versicherung für Ansprüche aus Untermietverträgen erfordert die schriftliche Zustimmung des Vermieters an den Hauptmieter zur Untervermietung. In einem solchen Fall wird der Versicherungsvertrag zwischen Firstcaution und dem/der Untermieter/ in («Versicherungsnehmer») für den Hauptmieter («Begünstigter») abgeschlossen.

Art. 2 Versicherungsumfang

- 2.1 Firstcaution bürgt die Zahlung jeglicher Forderungen, die aus dem Mietvertrag, der zwischen dem Versicherungsnehmer und dem Vermieter abgeschlossen und in der Versicherungspolice und in der Bürgschaftsurkunde (dem Begünstigten ausgestellte «Urkunde») angeführt ist, gegenüber dem Vermieter («Begünstigter») entstehen. Lediglich eine von Firstcaution direkt an den Begünstigten/ Vermieter oder seinen Vertreter ausgestellte Urkunde ist gültig.
- 2.2 Sollte der Begünstigte über mehrere Urkunden verfügen, ist die neueste davon als gültig anzusehen.
- 2.3 Die Bürgschaftsleistung beschränkt sich auf die in der Police und in der Urkunde angegebene Summe («Bürgschaftssumme»). Wenn Firstcaution dem Berechtigten Leistungen erbringt, reduziert sich die Bürgschaftssumme um den entsprechenden Betrag.
- 2.4 Bei Miete einer möblierten Wohnung werden aus Schäden an Möbeln oder dem Inventar des Begünstigten entstandene Forderungen des Versicherungsnehmers oder Untermieters nicht von Firstcaution gedeckt.

Art. 3 Mehrere Versicherungsnehmer/Bürgen

- 3.1 Mehrere in der Police genannte Versicherungsnehmer sind für die sich aus dem Versicherungsvertrag ergebenden Verbindlichkeiten solidarisch haftbar.
- 3.2 Jeder Versicherungsnehmer ist bevollmächtigt, den/die anderen Versicherungsnehmer rechtlich zu vertreten und im Rahmen des Versicherungsvertrags gegenüber Firstcaution rechtsverbindliche Erklärungen in seinem/ ihrem Namen einzureichen.
- 3.3 Die in der Police genannten Bürgen verpflichten sich, für eventuelle Regressansprüche seitens Firstcaution gemäss Art. 6 der vorliegenden AVB solidarisch mit dem/den Versicherungsnehmer/ zu haften.

Art. 4 Beginn und Ende der Mietkaution / Änderung des Begünstigten

- 4.1 Die Versicherung beginnt zum in der Police angegebenen Datum und endet in einem der folgenden Fälle.
 - A. Der Versicherungsnehmer kündigt den Versicherungsvertrag schriftlich bis zu 30 Tagen vor Ablauf eines Kalenderjahres und fügt dem Schreiben entweder die vom Begünstigten unterschriebene Urkunde oder eine ähnliche, gemeinsam unterschriebene Erklärung bei.
 - B. Der Begünstigte tritt schriftlich von der Versicherungsleistung zurück und sendet die unterschriebene Urkunde an Firstcaution.
 - C. Die Bürgschaftssumme ist ausgeschöpft, da Firstcaution sie dem Begünstigten ausgezahlt hat.
 - D. Der Begünstigte macht in dem Jahr nach der Kündigung des

Mietvertrags keine Ansprüche gegenüber dem Versicherungsnehmer geltend.

- 4.2 Falls das Mietobjekt nach Abschluss des Versicherungsvertrags den Besitzer wechselt und dieser den Mietvertrag für das Mietobjekt weiterführt, wird die Bürgschaft ebenfalls dem neuen Besitzer übertragen.
- 4.3 Bei konkreter Ausübung des gesetzlichen Widerrufsrechts (siehe Kundeninformation gemäss Art. 3 VVG) muss der Versicherungsnehmer sicherstellen, dass Firstcaution von seinen Gewährleistungen befreit ist, dass Firstcaution die Bürgschaftsurkunde vom Besitzer zurückhält und dass der Besitzer Firstcaution eine Erklärung ausstellt, in der er auf jegliche Ansprüche gegenüber Firstcaution verzichtet. Wenn bereits eine Urkunde zugunsten des Begünstigten ausgestellt wurde muss dieser uns die Kündigung zukommen lassen, damit diese wirksam wird.

Art. 5 Auszahlung der Bürgschaftssumme und Rückgriffsanspruch

- 5.1 Gemäss Art. 257e Abs. 3 des schweizerischen Obligationenrechtes (OR) zahlt Firstcaution dem Begünstigten die Bürgschaftssumme (einmalige Zahlung) bei Vorlage eines der folgenden Nachweise aus:
 - A. Als Schuldnerkennung geltende schriftliche Erklärung, aus der das Kündigungsdatum des Mietverhältnisses und der fragliche Betrag hervorgeht und die sowohl vom Versicherungsnehmer als auch dem Begünstigten unterschrieben wurde.
 - B. Ein vollstreckbarer Zahlungsbefehl, durch welchen der Begünstigte mietrechtliche Ansprüche gegenüber dem Versicherungsnehmer geltend gemacht hat, sofern er nicht ganz oder teilweise mit einem Rechtsvorschlag belegt ist oder durch ein definitives und vollstreckbares Originalurteil ergänzt wird.
 - C. Ein endgültiges und vollstreckbares Urteil betreffend mietrechtlicher Ansprüche des Begünstigten gegenüber dem Versicherungsnehmer.
- 5.2 Dem Begünstigten wird die im entsprechenden Nachweis genannte Summe ausgezahlt, jedoch maximal bis zur Höhe der Bürgschaftssumme. Der Begünstigte kann sich nicht auf die Bestimmungen von Art. 495 OR berufen, um von Firstcaution eine sofortige Zahlung der Mietkaution einzufordern, sondern muss gerichtlich oder betreibungsrechtlich am vereinbarten Gerichtsstand in der Schweiz klagen.
- 5.3 Im Falle einer Zahlung tritt Firstcaution gemäss Art. 507 OR in die Rechte des Begünstigten ein. Gemäss Art. 3.3 der AVB kann Firstcaution auf den auf der Urkunde oder der Police vermerkten Versicherungsnehmer/Bürgen zurückgreifen und die Erstattung der ausgezahlten Summe innerhalb von 30 Tagen verlangen.
- 5.4 Wird der Betrag innerhalb dieser Frist nicht erstattet, wird der Versicherungsnehmer/Bürge schriftlich aufgefordert, die Zahlung innerhalb der nächsten 10 Tage zu tätigen. Für jede Mahnung können Zusatzgebühren von mindestens CHF 20.- in Rechnung gestellt werden. Bei Eröffnung eines Betreibungsverfahrens werden gemäss Art. 106 OR Verwaltungskosten in Höhe von CHF 200.- fällig. Außerdem kann bei Nichtzahlung der fällige Betrag (einschliesslich Mahngebühren) unserem externen Inkassobüro anvertraut werden, das eine Bearbeitungsgebühr erhebt, die gemäss www.fairpay.ch fällig wird. Der Versicherungsnehmer ist nicht nur verpflichtet, den in Rechnung gestellten Betrag zu begleichen, sondern auch sämtliche Kosten (insbesondere alle entstandenen Inkassokosten), die durch den Zahlungsverzug entstanden sind, zu erstatten.
- 5.5 Der Versicherungsnehmer kann gegenüber Firstcaution keine Einwände erheben, die er gegenüber dem Begünstigten hätte erheben können.

Art. 6 Prämie, Zahlungsbedingungen und Rückerstattung

- 6.1 Der Versicherungsnehmer zahlt Firstcaution eine jährliche Prämie.
- 6.2 Die Prämie im ersten Kalenderjahr (Jahr des Inkrafttretens der Versicherung) richtet sich nach dem Zeitpunkt, zu dem die Versicherung in Kraft tritt («Eintrittsprämie» inklusive Stempelabgabe), sowie nach dem Gesamtbetrag der Mietkaution (unabhängig von

einem allfälligen Depot), die zu Versicherungsbeginn fällig wird. Für Mietkautionen von mehr als CHF 15'000.- wird die Höhe der Prämie auf Anfrage des Versicherungsnehmers festgelegt.

6.3 Ab dem zweiten Kalenderjahr der Versicherung ist die Prämie flexibel und hängt von der vereinbarten Bürgschaftssumme, sowie der Summe eventueller Einlagenzahlungen des Versicherungsnehmers an Firstcaution (siehe Art. 7 der vorliegenden AVB) ab. Die Prämie wird aus der Differenz zwischen vereinbarter Bürgschaftssumme und ausgezahltem Einlagenbetrag (= «Differenz») berechnet (hinzukommen Verwaltungskosten in Höhe von CHF 20.- und die Stempelabgabe).

6.4 Ab dem zweiten Kalenderjahr der Versicherung ist die Prämie jedes Jahr im Voraus und spätestens am 31. Dezember zu entrichten.

6.5 Zahlt der Versicherungsnehmer die Prämie innerhalb dieser Frist nicht, wird er schriftlich aufgefordert, die Zahlung innerhalb der nächsten 10 Tage zu tätigen. Für jede Mahnung können Zusatzgebühren von mindestens CHF 20.- in Rechnung gestellt werden. Bei Eröffnung eines Betreibungsverfahrens werden gemäss Art. 106 OR Verwaltungskosten in Höhe von CHF 100.- fällig, die zu Lasten des Versicherungsnehmers gehen. Außerdem kann der fällige Betrag (einschließlich Mahngebühren) bei Nichtzahlung unserem externen Inkassobüro anvertraut werden, das eine Bearbeitungsgebühr erhebt, die nach www.fairpay.ch fällig wird. Der Versicherungsnehmer ist nicht nur verpflichtet, den in Rechnung gestellten Betrag zu begleichen, sondern auch sämtliche Kosten (insbesondere alle entstandenen Inkassokosten), die durch den Zahlungsverzug entstanden sind, zu erstatten. Abweichend von Art. 20, Abs. 3 VVG bleibt der Versicherungsschutz gegenüber dem Begünstigten bestehen.

6.6 Bei Ende der Versicherung erstattet Firstcaution dem Versicherungsnehmer auf Nachfrage anteilig (d.h. für den Zeitraum zwischen dem Ende der Versicherung und dem 31. Dezember) und unter A bzg der Verwaltungskosten von CHF 20.- die bereits bezahlte Prämie für das laufende Kalenderjahr. Wenn jedoch gemäss Art. 42 Abs. 3 des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag (VVG) die Kündigung im Jahr nach Vertragsschluss erfolgt, behält Firstcaution die Prämie für die laufende Versicherungsperiode ein, ausser der Versicherungsnehmer schliesst eine neue Mietkaution mit Firstcaution ab.

6.7.1 Abweichend von den Bestimmungen der Artikel 6.1 bis 6.4 kann der Versicherungsnehmer unter bestimmten Voraussetzungen die monatliche Prämienzahlung auswählen.

6.7.2 Die Prämie im ersten Kalenderjahr (Jahr des Inkrafttretens der Versicherung) richtet sich nach dem Zeitpunkt, zu dem die Versicherung in Kraft tritt («Eintrittsprämie» inklusive Stempelabgabe), sowie nach dem Gesamtbetrag der Mietkaution (unabhängig von einem allfälligen Depot), die zu Versicherungsbeginn fällig wird. Für Mietkautionen von mehr als CHF 15'000.- wird die Höhe der Prämie auf Anfrage des Versicherungsnehmers festgelegt.

6.7.3 Mit der Wahl dieser Zahlungsart wird keine einmalige Eintrittsprämie gemäss Art. 6.2 erhoben. Die monatliche Prämie wird wie folgt berechnet: (Vereinbarter Garantiebetrag – geleistete Kaution, sofern vorhanden) multipliziert mit dem für die ordentliche Jahresprämie geltenden Satz zuzüglich Zuschlag, zuzüglich Administrationsgebühr von CHF 20.00 sowie der eidgenössischen Stempelabgabe, anschliessend durch 12 geteilt zur Ermittlung der Monatsraten. Die erste und die letzte Monatsprämie sind für den vollen Monat geschuldet, in welchem der Mietvertrag beginnt bzw. endet.

6.7.4 Die monatliche Belastung erfolgt automatisch am ersten Arbeitstag eines jeden Monats. Der Versicherungsnehmer ist dafür verantwortlich, ein gültiges und ausreichend gedecktes Zahlungsmittel bereitzuhalten.

6.7.5 Bei Fehlschlägen der automatischen Belastung wird die monatliche Rechnungsstellung automatisch ausgesetzt und durch die jährliche Rechnungsstellung gemäss Art. 6.1–6.6 ersetzt, jedoch zum Zuschlagstarif gemäss Art. 6.7.3. Es wird ein Abrechnungsnachweis erstellt, der umfasst: (i) den für das laufende Kalenderjahr geschuldeten Jahresbetrag nach der jährlichen Berechnungsmethode; (ii) die Anrechnung der bereits belasteten

Beträge; (iii) zusätzliche Administrationsgebühren von CHF 20.00 für die Umstellung der Rechnungsart. Der daraus resultierende Nettobetrag wird mit sofortiger Fälligkeit jährlich in Rechnung gestellt. Ohne weitere Meldung des Versicherungsnehmers bleibt diese jährliche Rechnungsstellung für die Folgejahre anwendbar.

6.7.6 Bei Nichtbezahlung der Abrechnungsrechnung oder irgendeiner anderen Prämienrechnung findet Art. 6.5 Anwendung, einschliesslich Mahngebühren, Inkassokosten sowie der Beizug eines externen Inkassounternehmens.

Art. 7 Betrag des Depots

7.1 Der Versicherungsnehmer kann jederzeit Beträge (in Tranchen zu CHF 100.-) bis zur Höhe der Bürgschaftssumme einzahlen («Depotbetrag»). Dies führt zu einer Verringerung der Prämie ab dem zweiten Kalenderjahr (siehe Art. 6 der vorliegenden AVB) und dient im Falle der Anwendung von Rechtsmitteln als Absicherung. Alle Depotzahlungen müssen in Schweizer Franken (CHF) getätigkt werden und die entstehenden Bankgebühren gehen zu Lasten des Versicherungsnehmers.

7.2 Der Versicherungsnehmer kann die teilweise oder vollständige Rückzahlung der eingezahlten Depots verlangen (in Tranchen zu CHF 100.-), sofern er die von Firstcaution geforderten Bonitätsbedingungen erfüllt. Dies führt zu einer Erhöhung der Prämie ab dem zweiten Kalenderjahr (siehe Art. 6 der vorliegenden AVB).

7.3 Die ersten beiden (Einzahlung oder Rückzahlungsforderung) sind kostenlos. Für alle weiteren Änderungen hat der Versicherungsnehmer Firstcaution den Betrag von CHF 80.- zu zahlen. Firstcaution behält sich das Recht vor, bei entsprechenden Marktverhältnissen Negativzinsen in Rechnung zu stellen. Das Unternehmen verpflichtet sich, dem Versicherungsnehmer eine derartige Änderung mindestens 30 Tage vor deren Inkrafttreten mitzuteilen und räumt ihm das Recht ein, die Bürgschaftssumme ohne Zusatzkosten ganz oder teilweise zu verändern, bis die Änderung in Kraft tritt.

7.4 Die Prämie wird folgendermassen neu berechnet: Im Falle einer Änderung des Depotbetrags vor dem 15. eines Monats wird die Prämie zum ersten Tag des Folgemonats angepasst. Im Falle einer Änderung des Depotbetrags nach dem 15. eines Monats wird die Prämie zum ersten Tag des zweiten Monats nach der Änderung angepasst. Entsprechend der vorgenommenen Änderung wird eine zusätzliche Rückzahlung oder eine Zahlungsforderung im Vergleich zu der bereits berechneten und eingezahlten Prämie fällig.

7.5 Nach Kündigung des Mietvertrags, die der Versicherungsnehmer Firstcaution unverzüglich schriftlich mitzuteilen hat (siehe Art. 9.2) bzw. im Falle eines befristeten Mietvertrags, ist keine Änderung des Depotbetrags möglich.

7.6 Firstcaution behält sich das Recht vor, bestehende Ansprüche gegenüber dem Versicherungsnehmer durch den Depotbetrag zu begleichen. Der Depotbetrag wird weder vergütet noch investiert.**7.7** Nach Ablauf des Versicherungsvertrags gemäss Art. 4, überweist Firstcaution dem Versicherungsnehmer den Restbetrag des Depots auf das von diesem angegebene Bankkonto.

7.8 Die Depotbildung, sowie Änderungen an dessen Betrag, beeinflussen weder die Gültigkeit noch die Qualität der Mietkaution gegenüber dem Begünstigten.

Art. 8 Weitere Verpflichtungen des Versicherungsnehmers

8.1 Der Versicherungsnehmer verpflichtet sich, Firstcaution innerhalb von 14 Tagen schriftlich über jegliche Änderung am Mietverhältnis zu unterrichten (v.a. Vermieter- oder Verwaltungswechsel, Erhöhung oder Verringerung der Bürgschaft, Rücktritt eines Mieters vom Mietvertrag, Namensänderung).

8.2 Der Versicherungsnehmer verpflichtet sich, Firstcaution innerhalb von 14 Tagen schriftlich zu unterrichten, wenn der Begünstigte ihm gegenüber Ansprüche im Rahmen des in der Police genannten laufenden Mietvertrags oder im Folgejahr der Vertragsauflösung gemäss Art 257e, Abs. 3 OR geltend macht.

Art. 9 Schlussbestimmungen

- 9.1** Firstcaution kann jederzeit Änderungen an den vorliegenden AVB einschliesslich der Prämien sowie der Police vornehmen. Das Unternehmen verpflichtet sich, dem Versicherungsnehmer derartige Änderungen mindestens 30 Tage vor deren Inkrafttreten mitzuteilen.
- 9.2** Der Versicherungsnehmer ist berechtigt, den Versicherungsvertrag bis zum Inkrafttreten der Änderungen per Einschreiben ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen, indem er einen Nachweis gemäss 4.1 beilegt. Erfolgt keine Kündigung, tritt die Änderung in Kraft.
- 9.3** Die französische Version dieser AVB ist verbindlich.
- 9.4** Firstcaution behält sich das Recht vor, Anträge auf Abschluss des Versicherungsvertrags nach eigenem Ermessen und ohne Begründungspflicht abzulehnen.

Art. 10 Anwendbares Recht

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

Der Vertragsinhalt ergibt sich aus dem Antrag, den Kundeninformationen gemäss Art. 3 VVG, den vorliegenden allgemeinen Versicherungsbedingungen, etwaigen sonstigen Bedingungen sowie der Versicherungspolice.

Art. 11 Gerichtsstand

Ausschliesslicher Gerichtsstand ist der Geschäftssitz von Firstcaution.



KONTAKT

info@firstcaution.ch

NYON Av. Édouard-Rod 4, 1260

ZÜRICH Gessnerallee 28, 8001

BELLINZONA Viale Stazione 30, 6500