



Allgemeine Vertragsbedingungen (AVB)

Mietkautionsversicherung

Ausgabe 07.2021

Inhaltsverzeichnis

Das Wichtigste in Kürze	3
-------------------------	---

Teil A Rahmenbedingungen des Versicherungsvertrags

A1	Umfang des Vertrags	4
A2	Laufzeit des Vertrags	4
A3	Kündigung des Vertrags	4
A4	Auszahlung der Bürgschaftsleistung	4
A5	Rückgriffsrecht	4
A6	Mietergemeinschaft	5
A7	Prämien	5
A8	Bonitätsprüfung und Auskünfte	5
A9	Informationspflichten	5
A10	Fürstentum Liechtenstein	5
A11	Anwendbares Recht und Gerichtsstand	5
A12	Sanktionen	5

Teil B Besondere Bedingungen Mietkaution – Rahmenmietvertrag für die Westschweiz

B1	Inanspruchnahme der Mietkaution durch den Vermieter:	6
B2	Ersatz der Sicherheitsleistung	6
B3	Berechnung der Mietkautionssumme	6

Das Wichtigste in Kürze

Dieser Überblick informiert gemäss Art. 3 des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag (VVG) über den wesentlichen Inhalt des Versicherungsvertrags. Die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien ergeben sich nach Abschluss des Versicherungsvertrags namentlich aus dem Antrag, der Police, den Vertragsbedingungen und den gesetzlichen Vorschriften.

Wer ist die Versicherungsträgerin?

Versicherungsträgerin ist die AXA Versicherungen AG, General-Guisan-Strasse 40, 8401 Winterthur (im Folgenden «AXA» genannt), eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Winterthur und Tochtergesellschaft der AXA-Gruppe.

Was ist eine Mietkaution?

Oft verlangen Vermieter vom Mieter, dass dieser auf einem Sperrkonto als Sicherheit einen Betrag deponiert – die Mietkaution. Bei nicht bezahlten Mietzinsen oder Schäden am Mietobjekt kann der Vermieter darauf zugreifen. Erhebt der Vermieter bei Beendigung des Mietverhältnisses keine Ansprüche, gibt er die Mietkaution wieder frei.

Was ist eine Mietkautionsversicherung?

Vorliegend handelt es sich um eine Schadenversicherung. Schliesst der Mieter eine Mietkautionsversicherung mit der AXA ab, muss er kein Geld hinterlegen, weil dann die AXA für ihn bürgt. Der Vermieter erhält durch die Bürgschaft der AXA eine Sicherheit, die gleichwertig zur Mietkaution ist: Allfällige Forderungen des Vermieters sind abgesichert. Die Bürgschaft wird durch einen separaten Bürgschaftsvertrag nach Art. 496 des Obligationenrechts (OR) zwischen der AXA als Bürgin und dem Kautionsempfänger – also dem Vermieter – abgeschlossen.

Welches Risiko wird gedeckt?

Mit der Bürgschaft leistet die AXA im Rahmen der vereinbarten Kautionssumme und Versicherungsdauer dem Vermieter gegenüber Sicherheit für dessen gesetzliche oder vertragliche Forderungen aus dem Mietvertrag.

Welches Risiko wird nicht gedeckt?

Die Mietkautionsversicherung ist keine Haftpflichtversicherung. Die Forderungen des Vermieters werden von der AXA nicht übernommen, sondern lediglich vorgeschossen. Der Versicherungsnehmer muss der AXA alle Aufwendungen zurückzahlen, die diese aus ihrer Bürgschaftsverpflichtung erbringen musste.

Wie berechnet sich die Prämie?

Die Höhe der Prämie ist in der Police festgehalten. Sie basiert auf der Höhe der Solidarbürgschaft und enthält auch die eidgenössische Stempelabgabe. Die Prämie wird jährlich fällig.

Wann muss die Schadenanzeige eingereicht werden?

Die Schadenanzeige erfolgt durch den Sicherheitsempfänger, sobald der Versicherungsnehmer die vertraglichen Bestimmungen nicht einhalten kann (z. B. aufgrund von Insolvenz) und schadenersatzpflichtig geworden ist bzw. die Kriterien für eine Inanspruchnahme aus der Urkunde erfüllt sind.

Wie kann das Widerrufsrecht ausgeübt werden?

Der Versicherungsnehmer kann den Vertrag mit der AXA innerhalb von 14 Tagen nach seiner Zustimmung und falls bereits die Urkunde ausgestellt worden ist, mit Zustimmung des Sicherheitsempfänger widerrufen. Die Frist ist eingehalten, wenn der Widerruf der AXA schriftlich oder elektronisch (z. B. per E-Mail) mitgeteilt wird.

Falls der Versicherungsnehmer Gebrauch von seinem Widerrufsrecht macht, befreit ihn das nicht sofort von der Sicherheitspflicht gegenüber dem Sicherheitsempfänger. Falls das Widerrufsrecht ausgeübt wird, hat der Versicherungsnehmer dafür zu sorgen, dass die AXA beim Erlöschen der Police aus ihrer Urkunde befreit wird und die Urkunde zurückerhält.

Besondere Informationen für das Fürstentum Liechtenstein

Mit der Übergabe oder dem Absenden des Antrags ist der Antragsteller 2 Wochen an den Antrag zum Abschluss eines Versicherungsvertrags gebunden, ist eine ärztliche Untersuchung erforderlich, beträgt die Frist vier Wochen.

Verletzt die AXA die Informationspflicht nach liechtensteinischem Versicherungsvertrags- und Versicherungsaufsichtsgesetz, hat der Versicherungsnehmer ab Zustellung der Police ein vierwöchiges Rücktrittsrecht.

Zuständige Aufsichtsbehörde ist die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA, 3000 Bern.

Welche Daten verwendet die AXA auf welche Weise?

Die AXA verwendet Daten in Übereinstimmung mit den anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen. Weitere Informationen sind unter [AXA.ch/datenschutz](https://www.axa.ch/datenschutz) zu finden.

Allgemeine Vertragsbedingungen (AVB)

Teil A Rahmenbedingungen des Versicherungsvertrags

A1 Umfang des Vertrags

Welche Versicherungen abgeschlossen wurden, ist in der Police aufgeführt. Die Police, diese Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) und allfällige Besondere Vertragsbedingungen (BVB) geben Auskunft über den Versicherungsumfang.

Die AXA bürgt für Forderungen, Zinsen und Kosten aus dem Mietvertrag, betreffend das in der Police aufgeführte Mietobjekt, die der Vermieter gegenüber dem Versicherungsnehmer als Mieter erhebt und die während der Versicherungsdauer entstanden sind.

Einschränkungen:

- Eine Bürgschaft wird nur für Objekte in der Schweiz und im Fürstentum Liechtenstein geleistet
- Der Gesamtbetrag der Bürgschaft für ein Objekt beläuft sich auf die in der Bürgschaftsurkunde festgelegte Summe, jedoch höchstens drei Brutto-Monatsmieten.
- Die Leistungen für alle Schadenfälle während der Versicherungsdauer zusammen sind auf die in der Bürgschaft festgelegte Summe beschränkt.
- Objekte mit reinem gewerblichem Zweck sind ausgeschlossen
- Das Angebot gilt nur für natürliche Personen

A2 Laufzeit des Vertrags

Der Versicherungsvertrag beginnt am in der Police aufgeführten Datum. Die Police ist gültig, solange die Urkunde in Kraft ist.

Geht die Mietsache nach Abschluss des Versicherungsvertrags an einen anderen Eigentümer über und übernimmt dieser mit der Mietsache den Mietvertrag, wird auch die Bürgschaft auf den neuen Eigentümer übertragen.

A3 Kündigung des Vertrags

Beide Vertragsparteien können den Vertrag bis drei Monate vor Ablauf schriftlich oder in anderer Textform (zum Beispiel E-Mail) kündigen.

Beträgt die Laufzeit des Vertrages mehr als drei Jahre, so können die Parteien ihn auf das Ende des dritten Jahres oder jedes darauffolgenden Jahres schriftlich oder in anderer Textform (zum Beispiel E-Mail) kündigen.

Die Kündigung ist nur dann rechtsgültig, wenn ihr das vom Vermieter unterzeichnete Original der Bürgschaftsurkunde oder eine schriftliche Enthaltung der AXA durch den Vermieter beiliegt.

Der Versicherungsschutz erlischt in folgenden Fällen automatisch:

- Der Vermieter verzichtet schriftlich auf die Sicherstellung durch die AXA und schickt der AXA die Bürgschaftsurkunde zurück.
- Die Bürgschaft wurde vollständig in Anspruch genommen.
- Der Vermieter macht innerhalb eines Jahrs nach Beendigung des Mietvertrags keine Ansprüche gegen den Versicherungsnehmer rechtlich geltend (OR Art. 257e, Abs. 3).

A4 Auszahlung der Bürgschaftsleistung

Die AXA erbringt für Mietzinsausstände, Schäden am Mietobjekt und übrige mietrechtliche Ansprüche eine Bürgschaftsleistung, wenn der Vermieter einen der drei folgenden Belege vorlegt:

- Schriftliches Einverständnis des Versicherungsnehmers.
- Rechtskräftiger Zahlungsbefehl über Mietzinsforderungen oder andere mietrechtliche Ansprüche des Vermieters gegenüber dem Versicherungsnehmer.
- Rechtskräftiges Urteil oder rechtskräftiger Rechtsöffnungsentscheid über Mietzinsforderungen oder andere mietrechtliche Ansprüche des Vermieters gegenüber dem Versicherungsnehmer.

Die Bürgschaftsleistung erfolgt im Umfang des nachgewiesenen Schadens bis maximal zur Höhe der Bürgschaftssumme.

Der Betrag wird dem Vermieter direkt ausbezahlt.

Sollte die Erfüllung der obengenannten Kriterien nicht mehr möglich sein (z.B. Mieter nach Unbekannt abgemeldet), behält sich AXA das Recht vor, die Auszahlung der Bürgschaftsleistung basierend auf den durch den Vermieter gelieferten Schuldnachweise zu prüfen.

A5 Rückgriffsrecht

Wird die Bürgschaft der AXA in Anspruch genommen, muss der Versicherungsnehmer der AXA umgehend den Betrag, den sie aufgrund ihrer Bürgschaft bezahlt hat, zurückzahlen – zuzüglich Zinsen und Kosten.

Der Versicherungsnehmer kann gegenüber der AXA keine Einreden geltend machen, die er dem Vermieter hätte entgegenhalten können.

Verfügt der Versicherungsnehmer über eine Privathaftpflichtversicherung bei der AXA, wird vor dem Rückgriff eine allfällige Deckung aus dieser Haftpflichtversicherung geprüft. Dafür reicht der Versicherungsnehmer die Schadenbelege ein, wie sie von der Privathaftpflichtversicherung verlangt werden. Eine allfällige Versicherungsleistung aus der Haftpflichtversicherung wird von der Rückgriffsforderung abgezogen.

Die AXA behält sich das Recht vor, externe Inkasso-Partner für die Eintreibung der Forderungen zu beauftragen. In einem solchen Fall ist zu beachten, dass bei Zahlungsverzug Mahngebühren von bis zu CHF 90 anfallen und bei einer Betreibung, neben den amtlichen Kosten eine Gebühr von CHF 60 belastet wird.

A6 Mietergemeinschaft

Ist das Zertifikat im Namen von mehreren Mietern ausgestellt, gelten diese als gemeinsam und solidarisch verpflichtet, so dass von jedem von ihnen angenommen wird, dass er den anderen die Befugnis erteilt hat, in seinem Namen und auf seine Rechnung zu handeln. Ferner kann jeder Mieter der AXA gegenüber allen Fragen in Verbindung mit dem Mietvertrag und der Mietkaution Weisungen erteilen.

Die AXA kann sich beliebig an den einen oder anderen von ihnen wenden, wenn sie ihr Regressrecht ausübt, und zwar für die Gesamtheit des geschuldeten Betrags nach den Regeln der Solidarität.

A7 Prämien

Die erste Prämie wird mit Versicherungsbeginn fällig. Die folgenden Prämien werden jeweils am Datum fällig, das im Vertrag festgesetzt ist.

Verfügt der Vertragsnehmer über eine Privathaftpflichtversicherung bei der AXA, erhält er einen Rabatt auf die Mietkautionsversicherung. Endet diese Privathaftpflichtversicherung, entfällt der Rabatt. Die Kumulierung des Rabattes mit weiteren Aktionen ist nicht möglich.

Mit Ende des Mietvertrags sind keine Prämien mehr geschuldet. Bereits überwiesene Prämien werden anteilmässig zurückerstattet.

A8 Bonitätsprüfung und Auskünfte

Die AXA hat das Recht, bei Behörden und Informationsdiensten Auskünfte über das Zahlungsverhalten des Versicherungsnehmers einzuholen.

Die AXA behält sich das Recht vor, aktuelle Informationen (z. B.: Kopie Mietvertrag, Vermögensauszüge, Lohnausweise, Ausweiskopien, etc.) einzuverlangen, um eine Risikobeurteilung durchzuführen und kann die Übernahme des Antrages ohne Angabe eines Grundes ablehnen. Alle uns zur Verfügung gestellten Finanzunterlagen werden ausschliesslich von der AXA bearbeitet. Die Abteilungen Kredit und Kautions haben gegenseitig Einsicht in die von Ihnen zur Verfügung gestellten Finanzunterlagen. Die Gegenseitige Einsichtnahme erfolgt zur Prüfung der Kreditwürdigkeit zwecks Abwicklung von bestehenden Verträgen. Die von Ihnen zur Verfügung gestellten Informationen werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

A9 Informationspflichten

A9.1 Kommunikation mit der AXA

Der Versicherungsnehmer muss alle Mitteilungen an die zuständige Geschäftsstelle oder an den Sitz der AXA richten.

A10 Fürstentum Liechtenstein

Hat der Versicherungsnehmer seinen Wohnsitz oder seinen Sitz im Fürstentum Liechtenstein, beziehen sich die in den Versicherungsvertragsdokumenten enthaltenen Verweise auf schweizerische Gesetzesbestimmungen auf die entsprechenden liechtensteinischen Gesetzesbestimmungen.

A11 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

A11.1 Anwendbares Recht

Dieser Vertrag untersteht Schweizer Recht. Für Verträge, die liechtensteinischem Recht unterstehen, gehen die zwingenden Bestimmungen des liechtensteinischen Rechts vor, wenn sie von diesen Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) abweichen.

A11.2 Gerichtsstand

Für Streitigkeiten aus dem Versicherungsvertrag sind ausschliesslich der ordentlichen schweizerischen Gerichte zuständig, bei Versicherungsnehmern mit Wohnsitz oder Sitz im Fürstentum Liechtenstein ausschliesslich der ordentlichen liechtensteinischen Gerichte.

A12 Sanktionen

Kein (Rück-)Versicherer soll Deckung gewähren und kein (Rück-)Versicherer haftet für die Zahlung eines Schadens oder gewährt sonst einen Vorteil hierunter in dem Ausmass, wie die Gewährung einer solchen Deckung, die Zahlung eines solchen Schadens oder die Gewährung eines solchen Vorteils jenen Versicherer einer Sanktion, einem Verbot oder einer Beschränkung nach UN-Resolutionen oder Handels- oder Wirtschaftssanktionen, -gesetzen oder -Verordnungen der Europäischen Union, des Vereinigten Königreichs oder der Vereinigten Staaten von Amerika aussetzen würde.

Teil B

Besondere Bedingungen Mietkaution – Rahmenmietvertrag für die Westschweiz

Für die betroffene Kantone gelten noch die folgenden Bedingungen:

B1 Inanspruchnahme der Mietkaution durch den Vermieter:

Befindet sich das Mietobjekt in den Kantonen Genf, Waadt oder Wallis ist erforderlich, dass gegenüber dem Mieter eine Konkursöffnung oder eine Nachlassstundung erfolgte, der Vermieter einen definitiven Verlustschein erhalten hat oder der Mieter seinen Wohnsitz ins Ausland verlegte und dadurch nicht in der Schweiz belangt werden kann oder dadurch eine erhebliche Erschwerung der Rechtsverfolgung eingetreten ist.

B2 Ersatz der Sicherheitsleistung

Befindet sich das Mietobjekt in den Kantonen Genf oder Waadt, kann der Mieter die einfache Bürgschaft jederzeit mit einer Sicherheitsleistung in Geld oder in Wertschriften ersetzen.

B3 Berechnung der Mietkautionssumme

Die Leistung erfolgt im Umfang des nachgewiesenen Schadens bis zur Höhe der Mietkautionssumme (max. 3 Netto-Mieten).



Schaden melden?

Einfach und schnell – melden Sie den Schaden online unter:

[AXA.ch/schadenmeldung](https://www.axa.ch/schadenmeldung)

AXA
General-Guisan-Strasse 40
Postfach 357
8401 Winterthur
AXA Versicherungen AG

AXA.ch
myAXA.ch (Kundenportal)