

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

ALLGEMEINE VERSICHERUNGS- BEDINGUNGEN

Mietkaution für **gewerbliche** Mietverträge

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, CH-1260 Nyon. Firstcaution ist eine von der FINMA zugelassene Versicherungsgesellschaft.

Der Versicherungsvertrag unterliegt dem schweizerischen Recht. Die Vertragsgrundlagen ergeben sich aus dem Antrag, den Kundeninformationen, den Allgemeinen Versicherungsbedingungen und der Kopie der Bürgschaftsurkunde (Urkunde) als Versicherungspolice gemäss Art. 11 des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag (VVG). Sonstige Rechte oder Pflichten werden in den AVB geregelt.

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 Forderungseintreibungen, sowie für Marketing- und analytische Zwecke 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 Firstcaution-Mitarbeitende 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.

Allgemeine Versicherungsbedingungen

Die vorliegenden Allgemeinen Versicherungsbedingungen (AVB) betreffen ausschliesslich gewerbliche Mietverträge. Sie regeln die vertraglichen Beziehungen zwischen Firstcaution, den versicherten Mietern (Mieter), möglichen Bürgen (Bürge) und den begünstigten Vermietern oder deren Vertretern (Vermieter). Zwingende gesetzliche Bestimmungen bleiben vorbehalten.

Art. 1 Geltungsbereiche und Vertragsparteien

- 1.1** Firstcaution bürgt für die Zahlung jeglicher Forderungen aus dem in der Bürgschaftsurkunde (Urkunde) genannten Mietvertrag, das der Mieter gegenüber dem Vermieter abgeschlossen hat, bis die Summe inklusive Zinsen und Gebühren die in der Urkunde angegebene Bürgschaftssumme erreicht. Lediglich eine von Firstcaution direkt an den Begünstigten/Vermieter oder seinen Vertreter ausgestellte Urkunde ist gültig.
- 1.2** Die Verpflichtungen von Firstcaution sind in folgenden Fällen ausgeschlossen oder beschränkt:
- A.** Firstcaution stellt keine Bürgschaft auf einen Mietvertrag zwischen Mieter und einem Untermieter aus, es sei denn, der Vermieter stimmt dem Firstcaution gegenüber schriftlich zu.
 - B.** Bei mehreren Urkunden für denselben Mietvertrag ist das neueste davon als gültig anzusehen.
 - C.** Die Bürgschaft wird nur für Forderungen erbracht, die nach dem Beginn der in der Urkunde angegebenen Bürgschaften entstanden sind.
 - D.** Bei Miete einer möblierten Wohnung werden aus Schäden an Möbeln oder dem Inventar des Begünstigten/Vermieters entstandene Forderungen des Mieters oder Untermieters nicht von Firstcaution gedeckt.
- 1.3** Der Bürgschaftsantrag muss zumindest aus dem Antragsformular, einer Kopie des Mietvertrags und einem Identitätsnachweis des/der Mieter und möglicher Bürgen bestehen. Firstcaution behält sich das Recht vor, weitere Dokumente, Bürgen oder Einlagen zu verlangen. Ein Antrag via Internet ist ohne Unterschrift gültig und in diesem Fall werden die AVB vor der Bestätigung zur Verfügung gestellt und gelten bei Annahme und Übersendung des Antragsformulars seitens des Mieters als angenommen.

Art. 2 Bürgschaftsurkunde

- 2.1** Nach Anfrageannahme stellt Firstcaution eine einzige, an den Vermieter ausgestellte Originalurkunde aus. Eine Kopie der Urkunde als Versicherungspolice gemäss Artikel 11 des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag (VVG) wird an den/die Mieter ausgestellt.
- 2.2** Sollte der Inhalt der Versicherungspolice nicht mit den Vereinbarungen übereinstimmen, müssen der Mieter oder der Vermieter innerhalb von vier Wochen nach Erhalt der Urkunde schriftlich die Richtigstellung beantragen. Andernfalls gilt der Inhalt als angenommen.

Art. 3 Mehrere Mieter oder mögliche Bürgen

- 3.1** Wenn die Urkunde auf mehrere Mieter ausgestellt wird, haften diese gemeinsam und solidarisch. Das bedeutet, dass jeder Einzelne den anderen unwiderruflich das Recht übertragen hat, in seinem Namen und Auftrag zu handeln. Ebenso kann jeder Mieter Firstcaution rechtswirksam von jeglichen den Mietvertrag und die Bürgschaft betreffenden Anliegen (Freigabe der Bürgschaft, Mittelbewegungen etc.) unterrichten.
- 3.2** Bei einem oder mehreren Bürgen für die Urkunde verpflichtet/verpflichten sich diese(r), solidarisch für die Ausübung des Regressanspruchs von Firstcaution zu haften.
- 3.3** Firstcaution kann sich aufgrund der Gesamtschuldnerschaft in Ausübung seines Regressanspruchs und für die Gesamtheit der Bürgschaft und der sich darauf ergebenden fälligen Prämien, Zinsen und Gebühren an eine beliebige der in Art. 3.1 und 3.2 genannten Parteien wenden.

Art. 4 Beginn und Ende der Bürgschaft

- 4.1** Die Bürgschaft ist ab Beginn der in der Urkunde angegebenen Bürgschaft gültig.
- 4.2** Die Bürgschaft endet in einem der folgenden Fälle:
- A.** Bei Übermittlung einer vom Mieter und Vermieter unterschriebenen Einverständniserklärung;

B. Wenn Firstcaution dem Vermieter die geforderte Summe bis zur Höhe der in der Urkunde festgelegte Bürgschaftssumme gemäss nachstehenden Art. 5 ausgezahlt hat.

C. Wenn der Vermieter in den 12 Monaten nach Ende des Mietvertrags keinerlei Ansprüche im Rahmen eines Gerichtsverfahrens oder einer Schuldbetreibung oder im Falle eines Konkurses gegenüber dem Mieter geltend macht, endet die Bürgschaft von Firstcaution automatisch. Im Falle eines vom Vermieter eingeleiteten Verfahrens hat letzterer Firstcaution spätestens 12 Monate nach Kündigung des Mietvertrags zu unterrichten. Es obliegt dem Mieter, der die Freigabe der Bürgschaft beantragt, Firstcaution nachzuweisen, dass er vor über 12 Monaten die betreffenden Mieträumlichkeiten verlassen hat. Bei Erhalt muss Firstcaution den Vermieter informieren; wenn dieser nicht innerhalb von 14 Tagen schriftlich einen Nachweis vorlegt, dass er im Jahr nach der Kündigung des betreffenden Mietvertrags auf Zahlung geklagt oder ein Verfahren gegen den Mieter eingeleitet hat, endet die Verpflichtung von Firstcaution automatisch.

D. Bei Ersatz der Bürgschaft gemäss Art. 4.6.

4.3 Wenn der Vermieter nach Ausstellung der Urkunde die vermietete Immobilie veräussert oder sie ihm im Rahmen eines Zwangsvollstreckungsverfahrens (Schuldbetreibung oder Konkurs) enteignet wird und der Mietvertrag mit dem Besitz der Immobilie auf den Käufer übergeht, begünstigt der Versicherungsgegenstand im Sinne von Art. 1 oben den neuen Vermieter ab Übertragung des Mietverhältnisses. Der neue Vermieter muss sich innerhalb von 30 Tagen nach Eigentumsübertragung bei Firstcaution anmelden.

4.4 Wenn sich das Mietverhältnis ändert und dies Einfluss auf die Bürgschaft hat, muss der Mieter Firstcaution innert 30 Tagen nach Erhalt der Unterlagen zur Änderung des ursprünglichen Mietverhältnisses schriftlich um Anpassung der Urkunde ersuchen.

4.5 Wenn mit einem neuen Mieter ein Mietverhältnis eingegangen wird, endet die Bürgschaft von Firstcaution. Der Übernehmer des Mietobjekts kann sich nicht auf die Bürgschaft berufen, die vom Mieter abgeschlossen wurde. Der Übernehmer kann einen Neuantrag an Firstcaution stellen.

4.6 Sollte der Mieter dem Vermieter eine andere Bürgschaft bereitstellen wollen, als Ersatz derer von Firstcaution, wird er von seinen Verpflichtungen gegenüber Firstcaution erst dann entbunden, wenn er dem Vermieter eine neue Mietkautionsbestätigung oder Bankbürgschaft vorlegt, welche die Bürgschaft von Firstcaution ersetzt und Firstcaution die schriftliche Bestätigung des Vermieters übermittelt, die Firstcaution von allen Verpflichtungen entbindet.

Art. 5 Auszahlung der Bürgschaftssumme an den Vermieter

5.1 Firstcaution verpflichtet sich gemäss Art. 257e Abs. 3 OR dem Vermieter einmalig die ihm vom Mieter geschuldete Summe bis maximal zur Höhe der auf der Urkunde angegebenen Bürgschaft auszus zahlen, wenn eine der folgenden Bedingungen erfüllt wird:

A. Vorlage einer Übereinkunft des Vermieters und des Mieters als Schuldanererkennung, auf der das Kündigungsdatum des Mietverhältnisses und die vom Vermieter geforderte Summe angegeben sind und verpflichtend vom Mieter und Vermieter unterschrieben wurde.

B. Vorlage und Übergabe eines endgültigen und vollstreckbaren Urteils, das den Mieter zu einer Geldleistung verurteilt, die auf einer Forderung aus dem Mietvertrag beruht.

C. Vorlage und Übergabe der auf Antrags der Vermieters an den Mieter gerichteten Zahlungsaufforderung, sofern er nicht ganz oder teilweise mit einem Rechtsvorschlag belegt ist oder durch ein definitives und vollstreckbares Originalurteil ergänzt wird.

5.2 Der Vermieter kann sich nicht auf die Bestimmungen von Art. 495 OR berufen, um von Firstcaution eine sofortige Zahlung der Bürgschaft einzufordern, sondern muss gerichtlich oder betriebsrechtlich am vereinbarten Gerichtsstand in der Schweiz klagen.

Art. 6 Rückgriffsanspruch/Subrogation

6.1 Wenn Firstcaution dem Vermieter kraft der Bürgschaft eine Summe auszahlt, tritt Firstcaution sofort und vollständig in die Rechte des Vermieters gemäss Art. 507 OR ein und kann von dem/den auf der Urkunde oder der Police angegebenen Mieter/n oder Bürgen per Zahlungsaufforderung die Erstattung der dem Vermieter im Rahmen des Vertrags ausgezahlten Summe verlangen. Jegliche der Zahlungsaufforderung nachfolgende Zahlung muss ausschliesslich an Firstcaution geleistet werden. Falls der Vermieter diesbezüglich eine Betreibung einreicht, muss der Mieter Firstcaution vor jeder Zahlung seinerseits schriftlich davon unterrichten.

6.2 Sollte die erste Forderung nicht bezahlt werden, können für jede Mahnung Zusatzgebühren von Minimum CHF 20.- erhoben werden. Dazu kommen Zinsen, Verwaltungskosten für Mahnverfahren auf dem Rechtsweg in Höhe von CHF 200.- gemäss Art. 106 OR und Betreibungskosten werden bei Nichtzahlung nach der Mahnung hinzugefügt. Die fälligen Beträge werden mit allen geeigneten Rechtsmitteln betrieben. Darüber hinaus kann der geschuldete Betrag (einschließlich Mahngebühren) bei Nichtzahlung an unser externes Inkassobüro übergeben 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 angefallenen Inkassokosten), die durch den Zahlungsverzug entstanden sind, zu erstatten.

6.3 Der Mieter und der/die Bürge/n stimmen dem Parteienwechsel, namentlich des Vermieters durch Firstcaution, in allen Gerichts- und Zwangsvollstreckungsverfahren, die zum Zeitpunkt des Rechtsübergangs bereits anhängig sind, ausdrücklich zu und sie verpflichten sich, Firstcaution alle dem Vermieter aus der Bürgschaft ausgezahlten Beträge inklusive Zinsen und Gebühren zu erstatten.

Art. 7 Prämien

7.1 Mit seiner Anmeldung verpflichtet sich der Mieter, Firstcaution jedes Jahr eine Versicherungsprämie in Höhe von 5% bis 10% der in der Urkunde angegebenen Bürgschaftssumme, abhängig von der Bürgschaftssumme und den Risikoparametern und zusätzlichen Verwaltungskosten von CHF 20.- und Stempelabgabe auf die Versicherungsprämie, zu zahlen.

7.2 Die Prämie im Jahr der Anmeldung wird anteilig berechnet und deckt den Zeitraum zwischen Beginn der in der Urkunde angegebenen Bürgschaftsleistung und dem 31. Dezember, zusätzlich zu den Stempelabgaben und Anmeldegebühren (Anmeldegebühren bei Bürgschaften unter CHF 15 000.-: CHF 100.-, bei Bürgschaften über CHF 15 000.-: 1% der Bürgschaft auf CHF 10.00 gerundet, maximal CHF 500.-). Diese Prämie ist im Voraus zu zahlen. Firstcaution kann von einem zwischen dem 1. Oktober und dem 31. Dezember beitretenden Mieter die Zahlung einer Prämie verlangen, welche den Zeitraum bis zum 31. Dezember des Folgejahres deckt.

7.3 Wenn Firstcaution einen Bürgschaftsantrag ablehnt, erstattet Firstcaution dem Mieter die eingezahlte Prämie vollständig zurück.

7.4 Die jährlichen Prämien der Folgejahre werden vor Beginn des jeweiligen Kalenderjahres, spätestens jedoch zum 31. Dezember des vorangehenden Jahres bezahlt. Die jährliche Mindestprämie liegt bei CHF 100.- zusätzlich Verwaltungskosten von CHF 20.- und Stempelabgabe.

7.5 Der Mieter ist zur Zahlung der Prämie verpflichtet, solange die von Firstcaution ausgestellte Bürgschaft gültig ist und nicht durch eine der Bestimmungen gemäss Art. 4.2 oben beendet wurde. Es obliegt ihm, gegebenenfalls die notwendigen Formalitäten beim Vermieter zu erledigen, um Firstcaution eine Bestätigung über das Ende der Bürgschaft zukommen zu lassen.

7.6 Bei Zahlungsverzug der Prämie wird der betreffende Mieter gemahnt. Für jede Mahnung können Zusatzgebühren von mindestens CHF 20.- anfallen. Wenn die Zahlung nicht innerhalb der gesetzten Frist erfolgt, werden die fälligen Beträge mit allen geeigneten Rechtsmitteln betrieben, zusätzlich Verwaltungskosten

für Mahnverfahren auf dem Rechtsweg gemäss Art. 106 OR von CHF 200.- und Betreibungskosten, jedoch in Abweichung von Art. 20 Abs. 3 VVG ohne Aufhebung der Versicherungsdeckung. Darüber hinaus kann der geschuldete Betrag (einschließlich Mahngebühren) bei Nichtzahlung an unser externes Inkassobüro übergeben 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 angefallenen Inkassokosten), die durch den Zahlungsverzug entstanden sind, zu erstatten.

7.7 Wenn der Mietkautionsvertrag vor dem Ende eines Kalenderjahres endet, erstattet Firstcaution dem Mieter anteilig die Jahresprämie, die für das laufende Jahr gezahlt wurde und den Zeitraum „Bürgschaftsende – 31. Dezember“ abdeckt, abzüglich Verwaltungskosten von CHF 20.-. Der Mieter muss dies schriftlich innerhalb eines Monats nach Ende des Mietvertrags beantragen. Wenn jedoch die Kündigung im Jahr nach dem Abschluss des Mietkautionsvertrags erfolgt, verbleibt nach Art. 42 Abs. 3 des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag (VVG) die Prämie für die laufende Versicherungsperiode bei Firstcaution, ausser wenn der Mieter eine neue Bürgschaft bei Firstcaution abschliesst.

Art. 8 Bürgschaft mit Depot

8.1 Falls der Mieter einen Teil der Bürgschaftssumme auf ein speziell dafür bei Firstcaution angelegtes Anlagendepot einzahlt, wird die Prämie ausschliesslich auf Grundlage des Bürgschaftsanteils berechnet (Bürgschaftssumme – Depotbetrag). Die ausgestellte Urkunde weist den Gesamtbetrag der vom Vermieter geforderten Bürgschaft aus. Alle Depotzahlungen müssen in Schweizer Franken (CHF) getätigt werden und die entstehenden Bankgebühren gehen zu Lasten des Mieters.

8.2 Der Mieter 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, die vor der teilweisen oder vollständigen Depotrückzahlung entrichtet werden muss. Der Mieter kann nur einen Antrag pro Jahr stellen.

8.3 Die ersten beiden Depotänderungen (Rückzahlungsantrag) werden mit CHF 40.- berechnet. Zusätzliche Einzahlungen sind kostenlos, müssen Firstcaution aber mitgeteilt werden. Für alle weiteren Rückzahlungsanträge werden dem Mieter CHF 100.- in Rechnung gestellt.

8.4 Entsprechend der vorgenommenen Änderung ist eine Rückzahlung oder ein Nachzahlungsantrag der bereits berechneten und bezahlten Prämie erforderlich.

8.5 Nach Kündigung des Mietvertrags, die der Mieter Firstcaution unverzüglich schriftlich mitzuteilen hat (siehe Art. 10.1) bzw. im Falle eines befristeten Mietvertrags ist keine Änderung des Depotbetrags möglich.

8.6 Firstcaution darf bestehende Ansprüche gegenüber dem Mieter durch den Depotbetrag begleichen. Der Depotbetrag wird weder vergütet noch investiert.

8.7 Nach Ablauf des Versicherungsvertrags gemäss Art. 4 überweist Firstcaution dem Mieter den Depot-Restbetrag auf das von diesem angegebene Bankkonto.

Art. 9 Haftung

9.1 Die Haftung seitens Firstcaution und seiner Mitarbeitenden für Schäden, die sich aus der Erfüllung, Nichterfüllung oder ungenügenden Ausführung dieses Vertrags ergeben, vorbehaltlich grober Fahrlässigkeit oder Vorsatzes, ist gemäss Art. 100 Abs. 1 OR ausgeschlossen. Die Haftung seitens Firstcaution für Schäden, die sich aus Informationen ergeben, welche die Firma dem Vermieter oder Dritten über den Mieter mitteilt, ist ausdrücklich ausgeschlossen.

Art. 10 Schlussbestimmungen

10.1 Firstcaution behält sich das Recht vor, jederzeit mit einer schriftlichen Mitteilung in einer Frist von 30 Tagen Änderungen an den vorliegenden AVB einschliesslich des Prämiensatzes vorzunehmen. Der Mieter ist berechtigt, den Mietkautionsvertrag ohne Einhaltung einer Kündigungs-

frist zu kündigen, unter der Bedingung, dass er dem Vermieter eine gleichwertige Bürgschaft bietet, damit die Bürgschaftsurkunde gemäss Art. 4.6 oben an Firstcaution zurückgegeben werden kann. Erfolgt keine Kündigung innerhalb von 30 Tagen gelten die Änderungen als angenommen.

- 10.2** Firstcaution behält sich das Recht vor, Anträge auf Abschluss des Versicherungsvertrags nach eigenem Ermessen und ohne Begründungspflicht abzulehnen.

Art. 11 Gerichtsbarkeit

Die Beziehungen zwischen Firstcaution, dem/den Mieter/n, dem/den Bürgen und dem Vermieter unterliegen, unter Ausschluss aller Bestimmungen des internationalen Privatrechts, dem schweizerischen Recht. Alle Streitsachen, die sich aus der Anwendung des vorliegenden Vertrags ergeben könnten, einschliesslich seiner Gültigkeit, Ausführung und Auslegung, fallen ausschliesslich in den Zuständigkeitsbereich der zuständigen Gerichte am Geschäftssitz von Firstcaution. Firstcaution behält sich jedoch das Recht vor, am Wohnsitz/Geschäftssitz des/der Mieter/s, Garanten oder des Vermieters oder vor jedem anderen zuständigen Gericht, sowohl in der Schweiz als auch im Ausland, Klage einzureichen. In diesem Fall gilt ebenfalls das schweizerische Recht, unter Ausschluss aller Bestimmungen des internationalen Privatrechts.

Die französische Version dieser AVB ist verbindlich.

■ KONTAKT

info@firstcaution.ch

NYON Av. Édouard-Rod 4, 1260

ZÜRICH Gessnerallee 28, 8001

BELLINZONA Viale Stazione 30, 6500