



## Kundeninformation nach VVG und Allgemeine Versicherungsbedingungen (AVB) für die HEV-Mietkautionsversicherung

Wenn Sie einen Rat brauchen oder weitere Informationen wünschen, sind wir unter der Gratisnummer 0800 857 857 für Sie da.

Wo im Folgenden – aus Gründen der leichteren Lesbarkeit – nur männliche Personenbezeichnungen verwendet werden, sind darunter stets auch die entsprechenden weiblichen Bezeichnungen zu verstehen. Zur Sicherstellung einer einwandfreien Serviceleistung zeichnen wir alle Gespräche im Kontakt mit den Kundendienstzentren auf.

### Inhaltverzeichnis

#### Kundeninformation nach VVG

#### Allgemeine Versicherungsbedingungen (AVB 08.2007)

Art. 1 Örtlicher Geltungsbereich

Art. 2 Deckungsumfang

Art. 3 Beginn, Dauer und Ende der Versicherung

Art. 4 Vorzeitige Beendigung des Versicherungsverhältnisses

Art. 5 Ab wann ist das Zertifikat Mietkautionsbürgschaft wirksam?

Art. 6 Solidarhaftung der Mitmieter

Art. 7 Wechsel des Vermieters

Art. 8 Prämienzahlung

Art. 9 Änderung der Prämien und Selbstbehalte

Art. 10 Inanspruchnahme der Leistungen bei Mietzinsausständen und übrigen mietrechtlichen Ansprüchen

Art. 11 Inanspruchnahme der Leistungen bei Schäden am Mietobjekt

Art. 12 Erlöschen der Leistungspflicht

Art. 13 Welche Selbstbehalte gelten für diesen Vertrag?

Art. 14 Rechtsübergang/Regress

Art. 15 Obliegenheiten des Versicherungsnehmers

Art. 16 Auskünfte

Art. 17 Wer ist der Versicherungsträger

Art. 18 Maklervergütung

Art. 19 Schriftliche Mitteilungen

Art. 20 Gerichtsstand

Art. 21 Gesetzliche Bestimmungen

### Kundeninformation nach VVG

Ausgabe 03

Die nachstehende Kundeninformation gibt in übersichtlicher und knapper Form einen Überblick über die Identität des Versicherers und den wesentlichen Inhalt des Versicherungsvertrages (Art. 3 des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag, VVG). Die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien ergeben sich aus dem Antrag / der Offerte bzw. der Police, den Vertragsbedingungen sowie aus den anwendbaren Gesetzen, insbesondere aus dem VVG. Nach Annahme des Antrages / der Offerte wird dem Versicherungsnehmer eine Police zugestellt. Diese entspricht inhaltlich dem Antrag / der Offerte.

#### Wer ist der Versicherer?

Der Versicherer ist die Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG, nachstehend Zurich genannt, mit statutarischem Sitz am Mythenquai 2, 8002 Zürich. Zurich ist eine Aktiengesellschaft nach schweizerischem Recht.

#### Welche Risiken sind versichert und wie ist der Umfang des Versicherungsschutzes?

Die versicherten Risiken sowie der Umfang des Versicherungsschutzes ergeben sich aus dem Antrag / der Offerte bzw. der Police und aus den Vertragsbedingungen.

### Wie hoch ist die Prämie?

Die Höhe der Prämie hängt von den jeweiligen versicherten Risiken und der gewünschten Deckung ab. Bei Ratenzahlung kann eine Gebühr für Ratenzahlung hinzukommen. Alle Angaben zur Prämie und allfälligen Gebühren sind im Antrag / in der Offerte bzw. in der Police enthalten.

### Wann besteht ein Anspruch auf Prämienrückerstattung?

Wurde die Prämie für eine bestimmte Versicherungsdauer vorausbezahlt und wird der Vertrag vor Ablauf dieser Dauer aufgehoben, erstattet Zurich die auf die nicht abgelaufene Versicherungsperiode entfallende Prämie zurück. Die Prämie bleibt Zurich ganz geschuldet, wenn:

- die Versicherungsleistung aufgrund des Wegfalls des Risikos erbracht wurde;
- die Versicherungsleistung für einen Teilschaden erbracht wurde und der Versicherungsnehmer den Vertrag während des auf den Vertragsabschluss folgenden Jahres kündigt.

### Welche weiteren Pflichten hat der Versicherungsnehmer?

- **Gefahrveränderungen:** Ändert sich im Laufe der Versicherung eine erhebliche Tatsache und wird dadurch eine wesentliche Gefahrerhöhung herbeigeführt, muss dies Zurich unverzüglich schriftlich mitgeteilt werden.
- **Sachverhaltsermittlung:** Bei Abklärungen zum Versicherungsvertrag – wie z.B. betreffend Anzeigepflichtverletzungen, Gefahrerhöhungen, Leistungsprüfungen etc. – hat der Versicherungsnehmer mitzuwirken und Zurich alle sachdienlichen Auskünfte und Unterlagen zu geben, diese bei Dritten zuhanden Zurich einzuholen und Dritte schriftlich zu ermächtigen, Zurich die entsprechenden Informationen, Unterlagen etc. herauszugeben. Zurich ist zudem berechtigt, eigene Abklärungen vorzunehmen.
- **Versicherungsfall:** Das versicherte Ereignis ist Zurich unverzüglich zu melden.

Diese Auflistung enthält nur die gebräuchlichsten Pflichten. Weitere Pflichten ergeben sich aus den Vertragsbedingungen sowie aus dem VVG.

### Wann beginnt die Versicherung?

Die Versicherung beginnt an dem Tag, der im Antrag / in der Offerte bzw. in der Police aufgeführt ist. Wurde ein Versicherungsnachweis oder eine vorläufige Deckungszusage abgegeben, gewährt Zurich bis zur Zustellung der Police Versicherungsschutz im Umfang der schriftlich gewährten vorläufigen Deckungszusage resp. gemäss Gesetz.

### Wann endet der Vertrag?

Der Versicherungsnehmer kann den Vertrag durch Kündigung beenden:

- spätestens 3 Monate vor Ablauf des Vertrages bzw. sofern vereinbart 3 Monate vor Ablauf des Versicherungsjahres. Die Kündigung ist rechtzeitig erfolgt, wenn sie spätestens am letzten Tag vor Beginn der dreimonatigen Frist bei Zurich eintrifft. Wird der Vertrag nicht gekündigt, verlängert er sich jeweils stillschweigend um ein Jahr. Befristete Verträge ohne Verlängerungsklausel enden ohne weiteres an dem im Antrag / in der Offerte bzw. in der Police festgesetzten Tag;
- nach jedem Versicherungsfall, für den eine Leistung zu erbringen ist, spätestens 14 Tage seit Kenntnis von der Auszahlung durch Zurich;
- wenn Zurich die Prämien ändert. Die Kündigung muss diesfalls am letzten Tag des Versicherungsjahres bei Zurich eintreffen;
- wenn Zurich die gesetzliche Informationspflicht gemäss Art. 3 VVG verletzt haben sollte. Das Kündigungsrecht erlischt 4 Wochen nachdem der Versicherungsnehmer von dieser Verletzung Kenntnis erhalten hat, auf jeden Fall aber nach Ablauf eines Jahres seit einer solchen Pflichtverletzung.

Zurich kann den Vertrag durch Kündigung beenden:

- spätestens 3 Monate vor Ablauf des Vertrages bzw. sofern vereinbart 3 Monate vor Ablauf des Versicherungsjahres. Die Kündigung ist rechtzeitig erfolgt, wenn sie spätestens am letzten Tag vor Beginn der dreimonatigen Frist beim Versicherungsnehmer eintrifft. Wird der Vertrag nicht gekündigt, verlängert er sich jeweils stillschweigend um ein Jahr. Befristete Verträge ohne Verlängerungsklausel enden ohne weiteres an dem im Antrag / in der Offerte bzw. in der Police festgesetzten Tag;
- nach jedem Versicherungsfall, für den eine Leistung zu erbringen ist, sofern die Kündigung spätestens mit der Auszahlung erfolgt;
- wenn erhebliche Gefahrstatsachen verschwiegen oder unrichtig mitgeteilt wurden (Verletzung der Anzeigepflicht).

Zurich kann den Vertrag durch Rücktritt beenden:

- wenn der Versicherungsnehmer mit der Bezahlung der Prämie in Verzug ist, gemahnt wurde und Zurich darauf verzichtet, die Prämie einzufordern;
- wenn der Versicherungsnehmer seiner Mitwirkungspflicht bei der Sachverhaltsermittlung nicht nachkommt. Zurich ist berechtigt, nach Ablauf einer schriftlich anzusetzenden vierwöchigen Nachfrist innert zwei Wochen rückwirkend vom Versicherungsvertrag zurückzutreten;
- im Falle eines Versicherungsbetrugs.

Diese Auflistungen enthalten nur die gebräuchlichsten Beendigungsmöglichkeiten. Weitere Beendigungsmöglichkeiten ergeben sich aus den Vertragsbedingungen sowie aus dem VVG.

### Wie behandelt Zurich Daten?

Zurich bearbeitet Daten, die sich aus den Vertragsunterlagen oder der Vertragsabwicklung ergeben und verwendet diese insbesondere für die Bestimmung der Prämie, für die Risikoabklärung, für die Bearbeitung von Versicherungsfällen, für statistische Auswertungen sowie für Marketingzwecke. Die Daten werden physisch oder elektronisch aufbewahrt. Zurich kann im erforderlichen Umfang Daten an die an der Vertragsabwicklung beteiligten Dritten im In- und Ausland, insbesondere an Mit- und Rückversicherer sowie an in- und ausländische Gesellschaften Zurich Financial Services (ZFS) zur Bearbeitung weiterleiten.

Ferner kann Zurich bei Amtsstellen und weiteren Dritten sachdienliche Auskünfte, insbesondere über den Schadenverlauf, einholen. Dies gilt unabhängig vom Zustandekommen des Vertrages. Der Versicherungsnehmer hat das Recht, bei Zurich über die Bearbeitung der ihn betreffenden Daten die gesetzlich vorgesehenen Auskünfte zu verlangen.

# Allgemeine Versicherungsbedingungen (AVB 08.2007)

## Art. 1: Örtlicher Geltungsbereich

Diese Versicherung gilt ausschliesslich für Verbindlichkeiten aus Mietverträgen für Mietobjekte in der Schweiz.

## Art. 2: Deckungsumfang

Versichert sind alle nach mietrechtlichen Grundsätzen berechtigten Ansprüche, die der Vermieter aufgrund des im Antrag angegebenen Mietvertrages gegenüber dem Versicherungsnehmer als Mieter von Wohnraum geltend machen kann. Die Leistung für alle Schadenfälle während der Versicherungsdauer ist auf die in der Police und dem abgegebenen «Zertifikat Mietkautionsbürgschaft» festgelegte Versicherungs- resp. Bürgschaftssumme beschränkt. Wird eine Leistung an den Vermieter ausgerichtet, reduziert sich die Versicherungs- resp. Bürgschaftssumme jeweils um diesen Betrag.

## Art. 3: Beginn, Dauer und Ende der Versicherung

Die Versicherung ist für die Dauer von 3 Jahren abgeschlossen und beginnt mit der Zahlung der ersten Prämie, jedoch frühestens am vereinbarten Datum.

Nach Ablauf der Mindestdauer von 3 Jahren verlängert sich der Vertrag jeweils stillschweigend um ein Jahr, sofern er nicht unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten auf den 31.12. des Ablaufdatums gekündigt wird, wobei dieses Kündigungsrecht nur besteht, wenn dem Kündigungsschreiben der Nachweis einer Ersatzmietzinssicherheit oder das Originalzertifikat der Mietkautionsbürgschaft beiliegt.

## Art. 4: Vorzeitige Beendigung des Versicherungsverhältnisses

Ungeachtet der Vertragsdauer wird der Vertrag per Datum der Einreichung des Originalzertifikates der Mietkautionsbürgschaft aufgehoben. Die nicht verbrauchte Prämie für die laufende Versicherungsperiode wird bei Aufhebung des Vertrages zurückerstattet, ausser wenn:

- der Vertrag zufolge Wegfalls des Risikos (Totalschadenfall) aufgehoben wird;
- der Vertrag im Teilschadenfall durch Sie innerhalb eines Jahres seit Vertragsabschluss gekündigt wird.

Beträge unter CHF 5.– werden weder eingefordert noch zurückerstattet.

## Art. 5: Ab wann ist das Zertifikat Mietkautionsbürgschaft wirksam?

Mit der Annahme des Antrages durch Zurich und der Bezahlung der ersten Prämie wird die Mietkautionsbürgschaft wirksam. Der Vermieter erhält das Original des Zertifikates «Mietkautionsbürgschaft», der Versicherungsnehmer eine Kopie davon.

## Art. 6: Solidarhaftung der Mitmieter

Die Personen, welche den Antrag als weitere im Mietvertrag aufgeführte Personen unterzeichnen, haften solidarisch für Verbindlichkeiten des Versicherungsnehmers aus diesem Vertrag.

## Art. 7: Wechsel des Vermieters

Veräussert der Vermieter die Mietsache nach Abschluss der HEV-Mietkautionsversicherung oder wird sie ihm im Rahmen eines Schuldbetreibungs- oder Konkursverfahrens weggenommen und geht der Mietvertrag mit dem Eigentum an den neuen Käufer über, so gehen die Ansprüche aus der HEV-Mietkautionsversicherung ebenfalls an den neuen Vermieter über.

## Art. 8: Prämienzahlung

Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, während der Vertragsdauer die Prämie gemäss der in der Police festgesetzten Fälligkeit zu zahlen. Kommt der Versicherungsnehmer seiner Zahlungspflicht nicht nach, wird er schriftlich auf seine Kosten aufgefordert, die Prämie innert 14 Tagen zu bezahlen.

## Art. 9: Änderung der Prämien und Selbstbehalte

Ändern sich die Prämien, die eidg. Stempelsteuer oder die Selbstbehaltsregelung kann Zurich die Anpassung des Vertrages mit Wirkung ab dem folgenden Versicherungsjahr verlangen.

Zu diesem Zweck hat sie dem Versicherungsnehmer die neuen Vertragsbestimmungen spätestens 25 Tage vor Ablauf des Versicherungsjahres bekanntzugeben. Der Versicherungsnehmer hat hierauf das Recht, den Vertrag in seiner Gesamtheit auf Ende des laufenden Versicherungsjahres zu kündigen. Macht der Versicherungsnehmer davon Gebrauch, erlischt der Vertrag mit dem Ablauf des Versicherungsjahres, sofern mit dem Kündigungsschreiben der Nachweis einer Ersatzmietzinssicherheit oder das Originalzertifikat der Mietkautionsbürgschaft erbracht wird.

Die Kündigung muss, um gültig zu sein, spätestens am letzten Tag des Versicherungsjahres bei Zurich eintreffen. Unterlässt der Versicherungsnehmer die Kündigung, gilt dies als Zustimmung zur Anpassung des Vertrages.

## Art. 10: Inanspruchnahme der Leistungen bei Mietzinsausständen und übrigen mietrechtlichen Ansprüchen (ohne Schäden am Mietobjekt)

Zurich erbringt eine Leistung für Mietzinsausstände und übrige mietrechtliche Ansprüche, wenn der Vermieter einen der folgenden Belege vorlegt:

- schriftliches Einverständnis des Versicherungsnehmers (= Mieter),
- oder einen rechtskräftigen Zahlungsbefehl betreffend Mietzinsforderungen oder übrige mietrechtliche Ansprüche des Vermieters gegenüber dem Versicherungsnehmer (= Mieter),
- oder ein rechtskräftiges Urteil oder eine rechtskräftige Rechtsöffnungsverfügung über Mietzinsforderungen oder übrige mietrechtliche Ansprüche des Vermieters gegenüber dem Versicherungsnehmer (= Mieter).

Zurich richtet die Entschädigung dem Vermieter direkt aus, womit der Versicherungsnehmer einverstanden ist.

## Art. 11: Inanspruchnahme der Leistungen bei Schäden am Mietobjekt

Zurich erbringt Leistungen aus Schäden am Mietobjekt nur, falls die Privathaftpflicht des Versicherungsnehmers diesen Schaden nicht deckt. Hat der Versicherungsnehmer keine Privathaftpflichtversicherung oder ist der geltend gemachte Schaden von der Privathaftpflichtversicherung nicht oder nicht vollständig gedeckt, wird eine Leistung für Schäden am Mietobjekt erbracht, wenn der Vermieter einen der folgenden Belege vorlegt:

- schriftliches Einverständnis des Versicherungsnehmers (= Mieter),
- oder einen rechtskräftigen Zahlungsbefehl betreffend eine vom Vermieter gegenüber dem Versicherungsnehmer (= Mieter) geltend gemachte Forderung für Schäden am Mietobjekt,
- oder ein rechtskräftiges Urteil oder eine rechtskräftige Rechtsöffnungsverfügung über eine vom Vermieter gegenüber dem Versicherungsnehmer (= Mieter) geltend gemachte Forderung für Schäden am Mietobjekt.

Die Höhe der Entschädigung bemisst sich nach mietrechtlichen Grundsätzen. Zurich richtet die Entschädigung dem Vermieter direkt aus, womit der Versicherungsnehmer einverstanden ist.

#### **Art. 12: Erlöschen der Leistungspflicht**

Hat der Vermieter innert einem Jahr nach Beendigung des Mietverhältnisses keinen Anspruch aus dem Mietverhältnis bei Zurich geltend gemacht, so verfällt die Mietkautionbürgschaft für den betreffenden Mietvertrag (Art. 257e Abs. 3 OR).

#### **Art. 13: Welche Selbstbehalte gelten für diesen Vertrag?**

Muss Zurich Leistungen für Schäden am Mietobjekt erbringen, hat der Versicherungsnehmer einen Selbstbehalt von CHF 200.– zu tragen.

Wurde im Antrag deklariert, dass eine Privathaftpflichtversicherung besteht und müssen ungeachtet der Gründe trotzdem Leistungen für Schäden am Mietobjekt aus diesem Vertrag erbracht werden, gilt ein zusätzlicher Selbstbehalt von CHF 500.–.

Der Vermieter erhält die volle Leistung. Die Selbstbehalte werden dem Versicherungsnehmer in Rechnung gestellt.

#### **Art. 14: Rechtsübergang / Regress**

##### **Art. 14.1: Eintritt in die Rechte**

Erbringt Zurich Leistungen, tritt sie in die Rechte des Vermieters ein und kann in folgenden Fällen auf den Versicherungsnehmer Rückgriff nehmen.

##### **Art. 14.2: Rückgriff bei Mietzinsausstand und übrigen mietrechtlichen Ansprüchen**

Zurich ist berechtigt, für erbrachte Leistungen aus ausstehenden Mietzinsen und übrigen mietrechtlichen Ansprüchen auf den Versicherungsnehmer Rückgriff zu nehmen. Bei Vorliegen der Belege gemäss Ziffer 10 verzichtet der Versicherungsnehmer gegenüber Zurich ausdrücklich auf Einreden und Einwendungen gegen Grund, Höhe und Bestand der geltend gemachten Ansprüche.

##### **Art. 14.3: Rückgriff bei Mieterschäden**

Für erbrachte Leistungen aus Schäden am Mietobjekt erfolgt ein Rückgriff nur bei grobfahrlässiger, absichtlicher Herbeiführung oder Inkaufnahme des Schadens sowie bei Verletzung der in Art. 15 aufgeführten Obliegenheiten. Selbstbehalte anderer Leistungsträger, welche Zurich dem Vermieter bezahlt hat, werden ebenfalls zurückgefordert.

##### **Art. 14.4: Rückgriff bei Nichtbezahlen der Prämie**

Sofern die Prämien nicht bezahlt werden, hat Zurich 14 Tage nach Versand der gesetzlichen Mahnung das volle Rückgriffsrecht für die gegenüber dem Vermieter zu erbringenden Leistungen.

#### **Art. 15: Obliegenheiten des Versicherungsnehmers**

##### **Art. 15.1: Schäden am Mietobjekt**

Der Versicherungsnehmer hat Schäden am Mietobjekt umgehend seiner Privathaftpflichtversicherung zu melden.

Besteht keine Privathaftpflichtversicherung, ist umgehend Zurich zu benachrichtigen und Zurich jede Auskunft über Ursache, Höhe und nähere Umstände des Schadens zu erteilen und ihr hierzu dienliche Untersuchungen zu gestatten.

##### **Art. 15.2: Beendigung des Mietverhältnisses**

Der Versicherungsnehmer hat Zurich innert 30 Tagen nach dem Auszug über die Beendigung des Mietverhältnisses in Kenntnis zu setzen.

#### **Art. 16: Auskünfte**

Zurich hat das Recht, sich bei Behörden und Informationsdiensten Informationen in Bezug auf das Zahlungsverhalten einzuholen.

#### **Art. 17: Wer ist Versicherungsträger?**

Die Zurich Versicherungs-Gesellschaft AG mit ihren Kundendienstzentren als Anlaufstelle ist Leistungsträgerin für die HEV-Mietkautionsversicherung.

#### **Art. 18: Maklervergütung**

Wenn ein Dritter, z.B. ein Makler, die Interessen des Versicherungsnehmers bei Abschluss oder Betreuung dieses Versicherungsvertrags wahrnimmt, ist es möglich, dass Zurich gestützt auf eine Vereinbarung diesem Dritten für seine Tätigkeit ein Entgelt bezahlt. Wünscht der Versicherungsnehmer nähere Informationen darüber, so kann er sich an den Dritten wenden.

#### **Art. 19: Schriftliche Mitteilungen**

Mitteilungen sind an die Zurich Versicherungs-Gesellschaft AG, Mietkaution, Regionalsitz Zentral- und Nordwestschweiz, Postfach 5141, 6002 Luzern, zu richten.

#### **Art. 20: Gerichtsstand**

Als Gerichtsstand stehen dem Versicherungsnehmer oder dem Anspruchsberechtigten für Streitigkeiten aus diesem Vertrag wahlweise zur Verfügung:

- Zurich;
- der Ort derjenigen Niederlassung der Zurich Versicherungs-Gesellschaft AG, welche mit diesem Vertrag in einem sachlichen Zusammenhang steht;
- der schweizerische Wohnsitz oder Sitz des Versicherungsnehmers oder Anspruchsberechtigten.

#### **Art. 21: Gesetzliche Bestimmungen**

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

**Schadenfall?**  
**0800 80 80 80**

Einfach anrufen! Wir sind für Sie da.

Versicherungsträger:  
Zurich Versicherungs-Gesellschaft AG  
Thurgauerstrasse 80, 8050 Zurich  
Telefon 0800 80 80 80, [www.zurich.ch](http://www.zurich.ch)

 **ZURICH**<sup>®</sup>  
**connect**