

# Allgemeine Geschäftsbedingungen der Kautionsversicherung für gewerbliche Mietverträge Fassung 10.2018.

## Vertrag „SMARTCAUTION“

GENERALI Assurances Générales SA, Nyon

### Präambel

Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für gewerbliche Mietverträge und regeln die Vertragsbeziehungen zwischen cashgate AG (Versicherungsnehmer), Generali (Versicherer), Mietern (Versicherte) und Vermietern (Begünstigte der Garantie).

### 1. Gegenstand der Versicherung

cashgate AG hat mit Generali einen Kollektivversicherungsvertrag abgeschlossen, bei dem Mieter, deren Bürgschaftsgesuch angenommen wird, versichert werden. Aufgrund dieses Vertrages verpflichtet sich Generali als Bürge (Kautionsversicherung), dem Vermieter sämtliche Forderungen des Versicherten (einschließlich Darlehenssumme, Zinsen und Kosten) aus dem Mietvertrag bis zur Höhe des im Bürgschaftszertifikat angegebenen Höchstbetrages für alle Schadensfälle zu bezahlen. Diese Forderung ist nur dann gedeckt, wenn sie gerechtfertigt und nach Ausstellung des Bürgschaftszertifikats entstanden ist. Im Falle des Konkurses des Mieters deckt der Bürgschaftsvertrag nur die vor dem Konkurs entstandenen Schulden ab. Das Risiko aus dem Bürgschaftsvertrag trägt ausschließlich Generali als Bürgin. cashgate AG vertritt Generali in ihren Beziehungen zu Mietern und Vermietern, sofern in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen nichts anderes bestimmt ist.

### 2. Annahmebedingungen

Damit das Bürgschaftsgesuch von cashgate AG geprüft werden kann, muss der Mieter seine Anmeldegebühr (Artikel 5) bezahlt und das Bürgschaftsgesuch unterschrieben haben. Wird das Bürgschaftsgesuch angenommen, so wird dem Mieter (Versicherter) und dem Vermieter ein Bürgschaftszertifikat gemäß Artikel 3 ausgestellt. cashgate AG behält sich das Recht vor, Bürgschaftsgesuche ohne Begründung abzulehnen. Eine Bestätigung der Ablehnung wird per Brief oder E-Mail versandt und eine bereits bezahlte Anmeldegebühr so schnell wie möglich zurückerstattet. Im Falle einer Ablehnung des Bürgschaftsgesuchs, die in einer gegen Treu und Glauben verstossenden Haltung des Mieters gerechtfertigt ist, kann cashgate AG die Zahlung der für die Prüfung des Antrags angefallenen Kosten verlangen.

### 3. Bürgschaftszertifikat

Bei Annahme des Antrags stellt cashgate AG dem Mieter und dem Vermieter bzw. seinem Vertreter ein Bürgschaftszertifikat aus, wobei Generali Bürge ist. Der Mieter haftet für falsche an cashgate AG übermittelte Angaben. Der Mieter oder der Vermieter können innerhalb einer Frist von vier (VVG 12) Wochen ab Ausstellung des Bürgschaftszertifikats dessen Korrektur verlangen, wenn dessen Inhalt nicht den zwischen den Parteien vereinbarten Bedingungen entspricht. Jeder Antrag auf Berichtigung muss per Einschreiben an cashgate AG mit dem Original-Bürgschaftszertifikat gestellt werden. cashgate AG behält sich das Recht vor, ohne Begründung einen Antrag auf Berichtigung abzulehnen und das ausgestellte Bürgschaftszertifikat zu annullieren. Erfolgt innerhalb der vierwöchigen Frist kein Antrag auf Berichtigung, so gilt der Inhalt der Bescheinigung als vom Mieter und vom Vermieter akzeptiert.

### 4. Mitmieter

Wird der Vertrag im Namen mehrerer Mieter abgeschlossen, so gilt jeder von ihnen als unwiderruflich bevollmächtigt, in seinem Namen und auf eigene Rechnung zu handeln, so dass jeder Mieter cashgate AG und Generali in allen Fragen, insbesondere bei Geldtransfers, Verpflichtungen und/oder Ansprüchen, der Zahlung der Deckungssumme und der Kündigung des Vertrages, wirksam beauftragen kann. Die Mitmieter haften gesamtschuldnerisch für alle Verpflichtungen gegenüber Generali und cashgate AG. Generali und cashgate AG können sich an einen der Mitmieter wenden, insbesondere für die Eintreibung von Kosten, Beiträgen oder die Erstattung der dem Vermieter aufgrund des Bürgschaftsvertrages gezahlten Deckungssumme (Rückgriffsrecht).

### 5. Gebühren und Abgaben

Bei Abschluss des Bürgschaftsvertrages hat der Mieter eine Registrierungsgebühr zu entrichten. Dieser Beitrag sichert den Mieter bis zum 31. Dezember des laufenden Jahres ab. Für jedes Folgejahr muss der Mieter entrichten (für das ganze Kalenderjahr geschuldeten) Jahresbeitrag entrichten. Dieser Beitrag muss vor dem 1. Januar des betreffenden Jahres gezahlt werden. Die Höhe der Anmeldegebühr und die folgenden Jahresgebühren sind auf dem Bürgschaftsgesuch angegeben. cashgate AG behält sich das Recht vor, in besonderen Fällen zusätzliche Gebühren zu erheben. Die Jahresgebühr ist vom Mieter bis zur Kündigung des Bürgschaftsvertrages gemäß Art. 10 zu entrichten. Es obliegt ihm, wenn nötig, die notwendigen Formalitäten mit dem Vermieter zu erledigen, damit cashgate AG die Bestätigung über die Beendigung der Bürgschaft erhält. Bei Nichtzahlung des Beitrags wird der Mieter innerhalb von 14 Tagen schriftlich und auf seine Kosten zur Zahlung aufgefordert. Der Mieter trägt die Kosten, die cashgate AG oder Generali durch sein Verschulden entstehen.

### 6. Veräußerung des Mietobjekts

Veräußert der Vermieter das Mietobjekt nach Abschluss der Bürgschaft oder geht das Eigentum am Mietobjekt aus einem anderen Grund (insbesondere Gerichtsverfahren oder Konkurs) auf einen Dritten über, so geht der Mietvertrag mit dem Eigentum am Mietobjekt auf den Käufer und die unter diese Bürgschaft fallenden Forderungen gehen ebenfalls auf den neuen Vermieter über, der den bisherigen Vermieter kraft Gesetzes ersetzt.

### 7. Erbringung von Dienstleistungen (Kautionszahlung)

#### 7.1. Auszahlung der Entschädigung an den Vermieter

Generali erbringt auf Verlangen des Begünstigten der Bürgschaft

(Vermieter) und gegen Vorlage des (Original-)Bürgschaftszertifikats und eines der folgenden Dokumente die fällige Bürgschaftszahlung:

- schriftliche Zustimmung des Mieters auf der Rückseite des ursprünglichen Bürgschaftszertifikats, auf welchem das Datum der Beendigung des Mietverhältnisses und der vom Vermieter geforderte Betrag angegeben ist, gegengezeichnet vom Vermieter;
- das Original einer (selbst teilweise) rechtskräftigen Zahlungsaufforderung oder einer Zahlungsaufforderung, bei welcher ein Einspruch aufgehoben wurde, die dem Mieter auf Verlangen des Vermieters zugestellt wurde, sowie die Belege der Forderung;
- eine vollstreckbare Entscheidung oder ein endgültiges und rechtskräftiges Urteil, das eine Anordnung der Zahlung durch den Mieter für eine Schuld aus dem Mietvertrag enthält, auf den sich das Bürgschaftszertifikat bezieht.

### 7.2. Allgemeine Bestimmungen

Der Vermieter kann sich nicht auf Artikel 495 des Obligationenrechts (OR) berufen, um sofortige Zahlung zu verlangen. Er hat daher am vereinbarten Gerichtsstand in der Schweiz rechtliche Schritte zu erheben oder Klage einzureichen.

Die Höhe der Entschädigung wird nach den Grundsätzen des Mietrechts berechnet und darf den im Bürgschaftszertifikat angegebenen Höchstbetrag der Bürgschaft nicht überschreiten. Der Vermieter hat 12 (zwölf) Monate nach Beendigung des Mietvertrages Zeit, um die von der Generali geschuldete Leistung in Anspruch zu nehmen. Nach Ablauf dieser Frist kann der Mieter die Freigabe von cashgate AG und Generali gemäß Art. 10 dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen verlangen.

### 7.3. Teilschäden

Bei Zahlung eines Teilschadens durch die Generali ist das Original-Bürgschaftszertifikat ebenfalls vorzulegen und der Vermieter muss angeben, dass es sich um einen Teilschaden handelt. Das Original des Bürgschaftszertifikats wird dann an seinen Besitzer zurückgegeben. Wird dem Vermieter eine Leistung für einen Teilschaden gezahlt, so wird der Betrag der Kaution um den entsprechenden Betrag gekürzt.

### 8. Rückgriffsrecht

Für den Fall, dass Generali den gesamten oder einen Teil der Deckungssumme an den Vermieter zahlt, kann sie sofort rechtliche Schritte gegen den Mieter/Mitmieter einleiten. Dieser verpflichtet sich, der Generali die von ihr gezahlten Beträge zu erstatten und darüber hinaus die Kosten und Zinsen zu begleichen.

### 9. Beginn der Mietbürgschaft

**9.1. Die Bürgschaft wird wirksam, sobald der Mieter den ersten Jahresbeitrag bezahlt hat und das Bürgschaftszertifikat dem Vermieter übergeben wurde, sofern das Bürgschaftszertifikat vom Vermieter angenommen wurde, jedoch frühestens zu Beginn des Mietverhältnisses.**

### 10. Beendigung des Bürgschaftsvertrages

Der Mieter kann den Bürgschaftsvertrag jederzeit und fristlos kündigen, sofern er dem Vermieter oder seinem Vertreter eine gleichwertige Sicherheit leistet. cashgate AG akzeptiert die Kündigung gegen Vorlage einer schriftlichen Vereinbarung des Vermieters oder seines Vertreters, die auf dem von Generali und cashgate AG zu diesem Zweck erstellten Formular auf der Rückseite des ursprünglichen Bürgschaftszertifikats angegeben ist. In diesem Fall sind cashgate AG und Generali unverzüglich von ihren Verpflichtungen befreit.

Zudem endet der Vertrag automatisch und cashgate AG und Generali werden sofort von ihren Verpflichtungen entbunden:

- bei schriftlicher Zustimmung des Mieters und des Vermieters;
- im Falle eines vollstreckbaren Urteils, das cashgate AG und/oder Generali von ihren Verpflichtungen entbindet;
- wenn der Mieter cashgate AG und Generali von ihren Verpflichtungen gegenüber dem Vermieter freistellt und den Nachweis erbringt, dass er die vom Bürgschaftszertifikat betroffenen Räumlichkeiten vor mehr als einem Jahr verlassen hat: In diesem Fall muss cashgate AG den Vermieter oder dessen Vertreter informieren; wenn der Vermieter oder sein Vertreter nicht innerhalb von 14 Tagen nach Absendung dieser Mitteilung den Nachweis erbringt, dass er innerhalb eines Jahres nach der Rückgabe der Räumlichkeiten rechtliche Schritte gegen den Mieter unternommen oder eine Klage gegen diesen eingereicht hat, erlischt die Verpflichtung von cashgate AG und Generali von Rechts wegen.

Im Falle einer Übertragung des Mietvertrages auf einen neuen Mieter endet der Vertrag automatisch mit der Übertragung. Der Vermieter muss daher das Bürgschaftszertifikat an cashgate AG zurückgeben und diese und Generali von ihren Verpflichtungen entbinden. Der Käufer der Räumlichkeiten kann in keinem Fall die Garantie des Vermieters in Anspruch nehmen. Dem Käufer steht es frei, ein neues Bürgschaftsgesuch an cashgate AG zu stellen.

### 11. Genauigkeit der Angaben des Mieters

Mit der Unterzeichnung des Bürgschaftsgesuchs bestätigt der Mieter die Richtigkeit der Angaben, auf die sich sein Antrag stützt. Er verpflichtet sich, cashgate AG vor der Übergabe des Bürgschaftszertifikats an den Vermieter über jede Änderung zu informieren.

### 12. Datenverarbeitung und Berechtigung zum Erheben von Informationen

Der Mieter ermächtigt Generali und cashgate AG, die aus der Vertragsdokumentation oder der Vertragsdurchführung resultierenden Daten zu verarbeiten. Diese Genehmigung betrifft insbesondere die physische oder elektronische Speicherung von Daten, die Verwendung von Daten zur Ermittlung des Beitrags, zur Risikobewertung, zur Schadensbearbeitung und für statistische Auswertungen. Der Mieter ermächtigt cashgate AG bzw. Generali im Falle einer Inanspruchnahme der Bürgschaft den Vermieter oder seinen Vertreter um alle Informationen und Unterlagen zu bitten, die sich auf den Mietvertrag beziehen und für die Bearbeitung des Schadens nützlich sind. Soweit erforderlich, können Generali und ihr Vertragspartner cashgate AG diese Daten zur Verarbeitung an Dritte, die an der Vertragsabwicklung im In- und Ausland beteiligt

sind, sowie an Rückversicherer weitergeben. Generali und cashgate AG haben das Recht, Informationen über das Zahlungsverhalten bei Behörden und Informationsdiensten zu erheben. Diese Ermächtigung gilt unabhängig vom Vertragsabschluss. Der Mieter hat das Recht, von Generali Auskunft über die ihn betreffenden Daten zu verlangen.

### 13. Vertragsanpassung

cashgate AG und Generali behalten sich das Recht vor, die Höhe der Beiträge während der Vertragslaufzeit anzupassen. Zu diesem Zweck werden die neuen Tarifbedingungen dem Mieter spätestens am 1. Dezember des laufenden Jahres für die Beiträge der Folgejahre zugestellt. Der Mieter kann den Bürgschaftsvertrag fristlos kündigen, sofern er dem Vermieter oder seinem Vertreter eine gleichwertige Sicherheit gemäß Artikel 10 gewährt. Macht der Mieter von dieser Möglichkeit nicht vor dem 31. Dezember des laufenden Jahres Gebrauch, gilt er als mit den neuen Tarifbedingungen einverstanden.

### 14. Mitteilungen

Sämtliche Mitteilungen oder Benachrichtigungen von cashgate AG und Generali an den Mieter/Mitbewohner oder den Vermieter im Zusammenhang mit dem Bürgschaftsvertrag sind rechtmäßig an die auf dem Bürgschaftszertifikat angegebene Adresse oder andernfalls an die letzte vom Mieter oder vom Vermieter oder seinem Vertreter angegebene Adresse zu senden. Es obliegt den Parteien, cashgate AG eine Adressänderung mitzuteilen. Sämtliche Mitteilungen der Parteien an cashgate AG oder Generali sind an den Sitz dieser Gesellschaften zu richten.

### 15. Gerichtsstand

Unabhängig vom gegenwärtigen oder zukünftigen Wohnsitz der Parteien erklären diese für sich, ihre Erben und Rechtsnachfolger, dass sie die ausschließliche Zuständigkeit der Gerichte am Wohnort, der Gegenstand des Bürgschaftsvertrages ist, oder der Gerichte am Sitz der Bürgin (Nyon) oder der Gerichte am Sitz von cashgate AG (Genf) uneingeschränkt anerkennen.

### 16. Geltendes Recht

Die Beziehungen zwischen den Parteien sowie alle Fragen, Ansprüche und Streitigkeiten, die sich aus oder im Zusammenhang mit ihnen ergeben, insbesondere hinsichtlich Wirksamkeit, Gültigkeit und Auslegung, richten sich nach diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen und unterstehen ausschliesslich schweizerischem Recht, mit Ausnahme aller Regeln des anwendbaren internationalen Privatrechts. Für Liegenschaften in den Kantonen Genf und Waadt gilt ergänzend das Genfer Gesetz über den Schutz der vom Mieter geleisteten Garantien bzw. das Waadtländer Mietsicherheitsgesetz.

### BESONDERE RECHTSBESTIMMUNGEN

#### Republik und Kanton Genf

*Es gelten die Bestimmungen des Gesetz über den Schutz der vom Mieter geleisteten Garantien (vom 18. April 1975). Nachstehend ein Auszug daraus:*

Art. 1: Form der Garantie

- 1 Jede Garantie, die ein Mieter oder ein Dritter bar oder in Wertpapieren zugunsten eines Vermieters leistet, muss in Form einer Sperranlage bei der staatlichen Hinterlegungsstelle oder bei einem als Hinterlegungsstelle im Sinne von Artikel 633 Absatz 3 des Obligationenrechts anerkannten Bankinstitut erfolgen.
- 2 Die Inanspruchnahme einer einfachen Bürgschaft ist jedoch auf Wunsch des Mieters für Wohnraummietverträge zulässig. Letztere können jederzeit in den Genuss von Absatz 1 kommen.
- 3 Die Inanspruchnahme einer einfachen oder Solidarbürgschaft ist bei Mietverträgen zu ausschliesslich gewerblichen Zwecken zulässig.
- 4 Die Ernennung der Bank bleibt dem Mieter überlassen.

Art. 4: Rücknahme

- 1 Die Rücknahme aller oder eines Teils der als Garantie hinterlegten Beträge oder Wertpapiere kann nur mit doppelter Unterschrift des Vermieters und des Mieters oder aufgrund einer gerichtlichen Entscheidung erfolgen.
- 2 Mangels Zustimmung des Mieters kann der Vermieter die Zahlung aller oder eines Teils der als Garantie hinterlegten Beträge oder Wertpapiere gegen Vorlage einer vollstreckbaren Zahlungsaufforderung oder eines vollstreckbaren Urteils, das eine Geldstrafe gegen den Mieter im Zusammenhang mit einer Forderung aus dem Mietvertrag verhängt, verlangen.
- 3 Diese Bestimmungen gelten entsprechend für Bürgschaften.

Art. 5: Freigabe der Garantie

Erhebt der Vermieter nicht innerhalb eines Jahres nach dem Tag, an dem der Mieter die unter die Sicherheit fallenden Räumlichkeiten verlassen hat, Klage gegen den Mieter, so wird die Garantie kraft Gesetzes freigegeben. Der Eigentümer der Barmittel oder Wertpapiere ist berechtigt, diese wieder in Besitz zu nehmen.

#### Kanton Waadt

Es gelten die Bestimmungen des Mietsicherheitsgesetzes (vom 15. September 1971). Nachstehend ein Auszug daraus:

Art. 1: Obligatorische Hinterlegung von Garantien

- 3 Eine einfache oder Solidarbürgschaft ist als Garantie für Mietverträge zur ausschliesslichen gewerblichen Nutzung zulässig.
- 4 Bei Wohnraummietverträgen ist nur die einfache Bürgschaft auf ausdrücklichen Wunsch des Mieters zulässig. Dieser kann jederzeit eine Garantie in gleicher Höhe in bar oder in Wertpapieren ersetzen; die Absätze 1 und 2 finden Anwendung.

Art. 3: Rücknahmen und Erträge

- 1 Die Rücknahme aller oder eines Teils der als Garantie hinterlegten Beträge oder Wertpapiere kann nur mit doppelter Unterschrift des Vermieters und des Mieters oder aufgrund einer gerichtlichen Entscheidung erfolgen.
- 2 Die Erträge aus der Kaution können mit der alleinigen Unterschrift des Mieters vereinnahmt werden.
- 3 Wird vom Vermieter innerhalb eines Jahres nach dem Tag, an dem der Mieter die unter die Garantie fallenden Räumlichkeiten verlassen hat, keine zivilrechtliche Klage gegen den Mieter erhoben, wird die Kaution automatisch freigegeben und der Mieter ist berechtigt, sie in Besitz zu nehmen.