



# Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für Mietende

23. April 2025



## 1. Geltungsbereich und Anwendbarkeit

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) regeln das Nutzungsverhältnis zwischen der homie AG, Aarberggasse 30, 3011 Bern (nachfolgend «Homie») und natürlichen Personen (nachfolgend «Mietende»), welche die digitale Plattform «My Homie» von Homie zur Abwicklung und Verwaltung ihrer Mietsicherheit (Kautions im Abo (Mietkautionsversicherung) oder Bankkautions) nutzen.

## 2. Rolle von Homie

Homie ist Vermittlerin von Mietsicherheiten und stellt den Mietenden die Webplattform My Homie zur Verfügung. Mietende können via My Homie Mietkautions abschliessen sowie Dokumente (Polizen, Rechnungen und/oder Zinsausweise) einsehen und herunterladen. Des Weiteren können Mietende Zahlungsmittel hinterlegen und die Auflösung der Mietkautions rechtsgültig akzeptieren.

2.1 Bei den Mietkautionsversicherungen agiert Homie als gebundene Versicherungsvermittlerin der UNIQA Versicherung AG, Austrasse 46, 9490 Vaduz. Die UNIQA fungiert lediglich als Risikoträgerin, die restlichen Aufgaben übernimmt Homie. Die Rollen der UNIQA und Homie werden in den allgemeinen Versicherungsbedingungen (AVB), dem Kundeninformationsblatt sowie dem Produktinformationsblatt von Homie geregelt. Diese Unterlagen sind unter folgendem Link ersichtlich: [Homie - Downloads](#)

2.2 Bei der Bankkautions fungiert Homie als Vermittlerin zwischen den Mietenden und der Hypothekbank Lenzburg AG, 5600 Lenzburg 1. Die Mietenden schliessen den Vertrag bezüglich Mietkautionskonto direkt bei der Hypothekbank Lenzburg ab.

## 3. Inkrafttreten und Kündigung

Das Vertragsverhältnis tritt mit der Einladungsannahme der Mietenden zur Verwaltung der Mietkautions bei Homie in Kraft. Mit Datum des Inkrafttretens erhält die nutzende Person den Zugriff auf die Plattform. Das Vertragsverhältnis endet mit der Auflösung der Mietkautionsversicherung.

Homie kann das Nutzerkonto von Mietenden aufgrund von Verletzungen der vertraglichen Verpflichtungen sowie bei vertragswidriger, widerrechtlicher oder

sittenwidriger Nutzung der Plattform ohne vorgängige Mitteilung deaktivieren. In diesem Fall verfällt ein allfällig bereits im Voraus für eine bestimmte Laufzeit bezahlter Preis als pauschalierter Schadenersatz für Homie, und der nutzenden Person steht kein Rückforderungsanspruch zu. Sämtliche weiteren Ansprüche von Homie bleiben vorbehalten.

Eine Sperrung befreit die nutzende Person nicht von den im Rahmen der abgeschlossenen Mietkautions eingegangenen vertraglichen Vereinbarungen. Es wird lediglich die Nutzung der Plattform «My Homie» gesperrt.

## 4. Zustandekommen der Partnerverträge

Mietende akzeptieren, dass, falls sie bis zum Zeitpunkt des Mietbeginnes keine gültige Bankkautions abgeschlossen bzw. die definierte Kautionssumme nicht einbezahlt haben, sie direkt eine Kautions im Abo bei Homie abschliessen. Mietende werden darüber per E-Mail und/oder SMS informiert. Diese kann, gemäss den gültigen AVB, bis zu 14 Tage nach dem Mietbeginn storniert werden, im Falle, dass Mietende eine gültige Bankkautions oder anderweitige Mietkautionsversicherung eines Drittunternehmens vorweisen.

## 5. Preise

5.1 Es gelten die beim Bestellvorgang oder bei Vertragsschluss aufgeführten Preise. Abweichende vertragliche Vereinbarungen bleiben vorbehalten.

5.2 Die Bezahlung erfolgt gemäss den beim Vertragsabschluss angezeigten und somit verfügbaren und akzeptierten Varianten. Homie ist berechtigt, die angebotenen Zahlungsmittel jederzeit zu ändern.

## 6. Plattformnutzungsgebühr

Homie erhebt für die Nutzung der Plattform eine nicht erstattbare Plattformnutzungsgebühr. Diese Gebühr ist nur beim Abschluss einer Bankkautions oder Mietkautionsversicherung geschuldet. Die Gebühr wird automatisch mit der Begleichung der Kautions im Abo oder der Einzahlung der Bankkautions vereinnahmt.

## 7. Rechnungsstellung und Zahlungsbedingungen

Die Rechnungsstellung erfolgt jeweils in digitaler Form (SMS, E-Mail oder via Webplattform). Im Falle der Nichtbezahlung können die Rechnungen/Mahnungen physisch versandt werden.

### 7.1 Rechnungsstellung beim Abschluss der Mietkautionsversicherung

Die Rechnungsstellung der Plattformnutzungsgebühr erfolgt direkt mit dem Versand der Prämienrechnung der Kautio n im Abo. Die Rechnungsstellung folgt daher den AVB der Homie AG. Die Plattformnutzungsgebühr entspricht den in den AVB erwähnten Verwaltungskosten.

### 7.2 Rechnungsstellung beim Abschluss der Bankkaution

Den Mietenden wird in My Homie die Rechnung der Plattformnutzungsgebühr als Beleg zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

### 7.3 Zahlungsbedingungen beim Abschluss der Mietkautionsversicherung

Die Zahlungsbedingungen der Plattformnutzungsgebühr bei den Mietkautionen sind in den AVB der Homie AG geregelt. Mit Bezahlung der Prämienrechnung ist die Plattformnutzungsgebühr ebenfalls beglichen.

### 7.4 Zahlungsbedingungen beim Abschluss der Bankkaution

Mit der Überweisung des vordefinierten Betrags ist die Plattformnutzungsgebühr bezahlt. Die Fälligkeit ist jeweils vier Tage vor dem Mietbeginn.

## 8. Leistungsbeschreibung

8.1 Homie ermöglicht es mietenden Personen via My Homie einerseits eine Kautio n im Abo und andererseits eine Bankkaution als Mietkaution abzuschliessen. Zusätzlich können Mietende via My Homie sämtliche, während der Vertragsdauer relevanten Dokumente (Policen, Rechnungen und/oder Zinsausweise, Einzahlungsbestätigungen) einsehen sowie herunterladen.

8.2 Homie kann für die vertragsgemässe Erfüllung ihrer Leistung auf die Mitwirkung der Nutzenden angewiesen sein (z. B. Zurverfügungstellung von Angaben, Aktivierungshandlungen, etc.). Die Pflichten der nutzenden Person sind im Vertrag bzw. diesen AGB hinterlegt oder werden der nutzenden Person auf andere geeignete Weise bekanntgegeben (z. B. per E-Mail, SMS, Textnachricht oder Post). Die nutzende Person verpflichtet sich, diese Mitwirkungspflichten fristgerecht, vollständig und korrekt zu erfüllen. Verletzt die nutzende Person seine Mitwirkungspflichten, trägt Homie keine Verantwortung dafür, dass sie ihre Leistungen nicht erfüllt, nicht vertragsgemäss oder nicht fristgerecht erfüllen kann. In einem solchen Fall hat die nutzende Person keinen Anspruch auf die Reduktion oder Rückerstattung der für die Leistung vereinbarten Vergütung.

Homie ist berechtigt, Produkte und Leistungen aus Gründen der Sicherheit oder Funktionstüchtigkeit zu sperren bzw. einzustellen, bis die Gefährdung behoben ist. Die nutzende Person hat für diese Zeit keinen Anspruch auf eine Reduktion oder Rückerstattung der Vergütung.

## 9. Nutzung der Web-Applikationen von Homie und digitale Kommunikation

Homie bietet digitale Produkte im Bereich der Mietsicherheiten (Kautio n im Abo und Bankkautio n) an. Die nutzende Person stimmt zu, dass die Verwaltung nach der Registrierung und dem Abschluss eines Produktes vorrangig digital erfolgt. Dazu gehören die Nutzung der Plattform, die Kommunikation per E-Mail oder Textnachricht (SMS) sowie die telefonische Unterstützung. Die digitale Verwaltung umfasst insbesondere den Austausch aller wichtigen Informationen, Mitteilungen und rechtlich relevanten Erklärungen, die für den Abschluss und die Durchführung des Produktes erforderlich sind. Der Vertragsservice umfasst unter anderem den Kundensupport für sämtliche Vertragsfragen, die Bearbeitung von Verlängerungen, Änderungen und Kündigungen des Vertrags, weitere Meldungen, Fragen zu Rechnungen sowie die Bearbeitung von Reklamationen. Homie betrachtet digital übermittelte Mitteilungen als rechtsgültig für wesentliche Vorgänge wie Anträge, Vertragsänderungen, Freigaben oder die Nutzung der Mietkautionsgarantie. Falls Aufgaben die Einbindung von Risikotragenden oder anderen Dienstleistenden erfordern, übernimmt Homie deren Koordination und Abwicklung. Homie behält sich das Recht vor, die Inhalte und Informationen der Anwendungen jederzeit zu aktualisieren oder zu ändern.

## 10. Pflichten der nutzenden Person

Die nutzende Person verpflichtet sich:

- richtige und vollständige Angaben zu machen (z. B. Name, Adresse, Rechnungsadresse, Kreditkartenangaben, etc.)
- Aktualisierung ihrer Angaben mit Ausnahme von mietvertragsrelevanten Angaben. Diese sind der Verwaltung und nicht Homie zu melden
- Plattform nicht für illegale Aktivitäten zu nutzen
- Zugangsdaten vertraulich zu behandeln

Tritt die nutzende Person über die Plattform in ein direktes Rechtsverhältnis mit einem Dritten, so hat sie selbstständig dessen AGB bzw. AVB sowie die Datenschutzerklärung zu konsultieren.

## 11. Änderungen AGB

Die jeweils aktuelle Fassung der AGB wird auf der Homepage unter [www.homie.io/downloads](http://www.homie.io/downloads) veröffentlicht. Homie behält sich das Recht vor, diese AGB jederzeit zu ändern.

Homie informiert die nutzende Person rechtzeitig in geeigneter Form im Voraus über die Änderungen. Führt die Änderung zu weiteren wesentlichen Pflichten oder zur Einschränkung von Rechten der nutzenden Person, kann die nutzende Person innerhalb einer Frist von 14 Tagen ab Mitteilung auf den Tag des Inkrafttretens der Änderung hin das Vertragsverhältnis mit Homie mittels schriftlicher Mitteilung ausserordentlich kündigen. Andernfalls gilt die Änderung auf diesen Zeitpunkt hin als von der nutzenden Person akzeptiert. Die Kündigung des Vertragsverhältnis betrifft lediglich die Nutzung der von Homie zur Verfügung gestellten Webplattform My Homie. Alle anderen vertraglichen Vereinbarungen mit Partnerunternehmen und sonstigen Dritten bleiben bis zu deren vertraglichen Beendigung unverändert.

## 12. Gewährleistung von Homie

Die Plattform enthält Informationen und Inhalte von Homie sowie von Dritten und Partnern von Homie. Homie bemüht sich, die Korrektheit dieser Informationen und Inhalte sicherzustellen, gibt aber diesbezüglich keine Zusicherungen oder Gewährleistungen ab. Dies betrifft insbesondere die Wahrheit, Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Informationen und Inhalte.

Homie bemüht sich, den Betrieb der Plattform möglichst störungsfrei anzubieten und Unterbrechungen für die Behebung von Störungen und Sicherheitsrisiken, Wartungsarbeiten, Einführungen neuer Technologien und dergleichen kurz zu halten. Wartungsarbeiten führt Homie soweit möglich ausserhalb der Geschäftszeiten durch. Die nutzende Person hat für die Dauer dieser Unterbrechungen keinen Anspruch auf Reduktion oder Rückerstattung der Vergütung.

Jegliche Gewährleistung von Homie im Zusammenhang mit der Leistungserbringung von Partnern sowie anderen Dritten ist ausgeschlossen.

### 13. Gewährleistung der nutzenden Person

Die nutzende Person gewährleistet, die Plattform und die darin eingebundenen Dienste von Partnern und Dritten gesetzlich- und vertragsgemäss sowie in keiner Weise zu deliktischen Zwecken zu nutzen.

Wird Homie im Zusammenhang mit der Nutzung der Plattform, einer Vereinbarung mit der nutzenden Person, mit von ihr zur Verfügung gestellten Daten oder angebotenen Produkten bzw. Dienstleistungen von einem Partner oder Dritten gerichtlich belangt, so ist die nutzende Person verpflichtet, Homie auf erste Aufforderung hin vollständig klag- und schadlos zu halten. Auf Verlangen von Homie hat die nutzende Person auch sämtliche Dokumente herauszugeben, die Homie nützlich erscheinen, um die Klage abzuwenden, und ist verpflichtet, dem Prozess beizutreten. Diese Verpflichtung gilt über die Dauer der vertraglichen Beziehung hinaus für unbeschränkte Zeit fort.

### 14. Haftung

Homie haftet nur bei Absicht oder grober Fahrlässigkeit und lehnt jede weitere Haftung für Schäden, die aus der Nutzung der Plattform (z. B. dem Abruf, Zugriff, der Nutzung oder der Verwendung von Daten) entstehen können, ab. Soweit eine Haftung von Homie besteht, ist sie betragsmässig auf den nachgewiesenen Schaden beschränkt.

Die Nutzenden sind für die Richtigkeit und Vollständigkeit von ihnen an Homie übermittelten Inhalte und Daten selbst verantwortlich. Homie übernimmt keinerlei Verantwortung für die von Dritten und Partnern über die Plattform angebotenen Produkte und Dienstleistungen sowie für die sich möglicherweise daraus ergebenden Vertragsschlüsse.

Homie prüft den Inhalt von mit der Plattform verlinkten Webseiten nicht und ist für den Inhalt verlinkter Webseiten und Webseiten von Partnern nicht verantwortlich.

In keinem Fall haftet Homie für indirekte Folgeschäden. Kann Homie aufgrund höherer Gewalt wie beispielsweise Naturereignissen, kriegerischen Auseinandersetzungen, Streik, unvorhergesehenen behördlichen Restriktionen sowie technischen Störungen, welche dem Verantwortungsbereich Dritter zuzuordnen sind, ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommen, besteht für die Dauer des Ereignisses kein Anspruch der nutzenden Personen auf Vertragserfüllung.

Die Haftung von Homie ist ausgeschlossen für Handlungen und Unterlassungen von beigezogenen Dritten oder Partnern (z. B. unbefugtes Kopieren von auf der Plattform angezeigten Inhalten).

Homie haftet nicht für den Missbrauch des Internets, deliktische Nutzungen und damit verbundene Schädigungen der nutzenden Personen, für Sicherheitsmängel und Störungen der Fernmeldenetze von Dritten und des Internets sowie für Betriebsunterbrüche und Störungen der verbundenen Plattformen und von Angeboten Dritter.

### 15. Rechtsstellung von Homie

Homie ist nicht Vertragspartei von Verträgen zwischen Nutzenden und Partnern oder Dritten, die der nutzenden Person über die Plattform angeboten werden oder Nutzende über die Plattform abschliessen. Homie ist in keiner Weise für den Vertragsschluss und damit allenfalls zusammenhängende Risiken verantwortlich.

### 16. Abtretung von Forderungen und Rechten

Die nutzende Person darf das Vertragsverhältnis mit Homie nicht ohne schriftliche Einwilligung von Homie auf einen Dritten übertragen.

Ebenso ist die Abtretung von Rechten und Forderungen aus dem Vertragsverhältnis an Dritte nur mit schriftlicher Einwilligung von Homie zulässig. Die nutzende Person ist nicht berechtigt, eigene Forderungen gegenüber Homie mit Forderungen von Homie zu verrechnen.

## 17. Datenschutz

Homie bearbeitet Personendaten unter strikter Einhaltung aller relevanten Datenschutzbestimmungen. Alle Vertragsunterlagen und Daten werden, sofern gesetzlich zulässig, ausschliesslich in digitaler Form gespeichert und aufbewahrt. Zur Sicherstellung der Qualität und für Schulungszwecke darf Homie Telefongespräche aufzeichnen. Detaillierte Informationen zur Datenbearbeitung sind in den Datenschutzerklärungen von Homie zu finden, die in ihrer aktuellen Fassung jederzeit unter [www.Homie.io/\[Link Datenschutzerklärung\]](http://www.Homie.io/[Link Datenschutzerklärung]) abrufbar sind.

## 18. Salvatorische Klausel

Falls Teile dieser Bestimmungen unwirksam oder nicht durchsetzbar sind oder eine Lücke aufweisen, bleiben die übrigen Bestimmungen gültig. Unwirksame Teile werden durch rechtlich zulässige Regelungen ersetzt, die dem entsprechen, was die Parteien beabsichtigt hätten, wenn sie diesen Punkt berücksichtigt hätten. Wenn die Unwirksamkeit auf einer bestimmten Leistung oder Frist beruht, wird die der ursprünglichen Vereinbarung am nächsten kommende rechtlich zulässige Leistung oder Frist an deren Stelle gesetzt.

## 19. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Das Vertragsverhältnis zwischen Homie und der nutzenden Person untersteht ausschliesslich schweizerischem Recht, unter Ausschluss des internationalen Kollisionsrechts (IPRG). Ausschliesslicher Erfüllungsort und Gerichtsstand ist am Sitz von Homie. Homie ist auch berechtigt, die nutzende Person an ihrem Sitz/Wohnsitz zu belangen.