



Allgemeine Versicherungs- bedingungen (AVB) zur Mietkautionsversicherung



Die vorliegenden Allgemeinen Versicherungsbedingungen (AVB) regeln die Vertragsbeziehung für Sie als privaten Mieter in der Schweiz.

1. Risikoträger und Abwickler

1.1 Das risikotragende Versicherungsunternehmen der vorliegenden Mietkautionsversicherung ist die UNIQA Versicherung AG (nachfolgend «Versicherungsunternehmen»), Austrasse 46, 9490 Vaduz. Sämtliche Anliegen von Mietern und Vermietern im Zusammenhang mit dem vorliegenden Versicherungsvertrag sind ausschliesslich an die homie AG (nachfolgend «Homie»), Aarberggasse 30, 3011 Bern zu richten. Die Vertragsabwicklung und Verwaltung erfolgen digital, hierzu stellt Homie Ihnen als Mieter und Ihrem Vermieter eine Softwareplattform für die effiziente Abwicklung und Verwaltung zur Verfügung. Die Plattform für Sie als Mieter wird "My Homie" genannt und die Plattform für Ihren Vermieter wird "Homie Admin" genannt.

2. Gegenstand der Mietkautionsversicherung

2.1 Das Versicherungsunternehmen als Risikoträger verbürgt Ihrem Vermieter (Begünstigter) bis zur vereinbarten Bürgschaftssumme alle mietrechtlichen Verpflichtungen, welche aus dem gültig abgeschlossenen Mietvertrag zwischen Ihnen und Ihrem Vermieter resultieren.

2.2 Der Umfang des Versicherungsschutzes wird digital auf My Homie angezeigt. Insbesondere werden dort die Höhe der Bürgschaftssumme, die Vertragsdauer und die Jahresprämie angezeigt.

2.3 Sofern Leistungen gestützt auf diese Mietkautionsversicherung beansprucht und ausbezahlt werden, sind Sie verpflichtet, die bezahlten Leistungen zurückzuerstatten. Für die entstehenden Verwaltungskosten im Rahmen der Auszahlung werden Ihnen zusätzlich CHF 100.00 verrechnet.

3. Versicherungsbestätigung

3.1 Die Mietkautionsversicherung zugunsten Ihres Vermieters wird Ihrem Vermieter digital auf Homie Admin angezeigt. Die Anzeige der Versicherungsbestätigung erfolgt nach Genehmigung des Mietkautionsantrags.

3.2 Eine gleichartige Versicherungsbestätigung wird Ihnen digital auf My Homie angezeigt. Diese, zusammen mit den anwendbaren AVB gelten als Versicherungspolice im Sinne von Art. 11 des schweizerischen Versicherungsvertragsgesetzes (VVG).

4. Auszahlung der Bürgschaft an den Vermieter

4.1 Die Leistungserbringung erfolgt auf Antrag des Vermieters gegen Übergabe eines der folgenden Dokumente oder Informationen:

a. Schriftliche Schuldanererkennung oder digitale Schuldanererkennung auf My Homie des Mieters mit Angabe des anerkannten Betrages, welcher dem Vermieter auszuführen ist, oder;

b. Rechtskräftiger Zahlungsbefehl über Forderungen aus dem Mietverhältnis gegenüber dem Mieter, oder;

c. Rechtskräftiges Urteil über Forderungen des Vermieters gegenüber dem Mieter aus dem Mietverhältnis.

4.2 Bei Mietergemeinschaften genügt es, wenn eines der in Ziff. 4.1 genannten Dokumente oder Informationen auf den Namen einer Partei der Mietergemeinschaft lautet oder von einer Partei der Mietergemeinschaft erfolgt. Dies gilt insbesondere für die digitale Schuldanererkennung nach Ziff. 4.1 a

5. Folgen von Leistungen an den Vermieter für den Mieter

- 5.1 Wird die Mietkautionsversicherung beansprucht und durch Homie eine Zahlung an den Vermieter geleistet, so tritt Homie im Umfang der geleisteten Zahlung in die Rechte des Vermieters ein und ist berechtigt, auf den Mieter im Umfang der geleisteten Zahlung Regress zu nehmen. Zudem erklärt der Mieter ausdrücklich, mit einem allfälligen Parteiwechsel vom Vermieter zu Homie in bereits zu diesem Zeitpunkt hängige Gerichts- und/oder Zwangsvollstreckungsverfahren einverstanden zu sein. Der Mieter kann gegenüber Homie keine Einreden geltend machen, die er dem Vermieter hätte entgegenhalten können.
- 5.2 Falls die Rückzahlung und allfällige Gebühren nicht innerhalb der gesetzten Frist beglichen werden, wird dem Mieter eine Mahnung zugestellt, in der eine Zahlungsfrist von 14 Tagen gesetzt wird. Bei der ersten Mahnung verrechnen wir Ihnen keine Kosten, bei der zweiten CHF 20.00 und bei der dritten CHF 30.00.
- 5.3 Homie behält sich das Recht vor, rechtliche Schritte zur Durchsetzung der Rückzahlung einzuleiten. Darüber hinaus werden nebst den erwähnten Mahnkosten weitere Betreuungserhebungskosten in Höhe von CHF 100.00 erhoben.
- 5.4 Homie hat das Recht, ein externen Inkassodienstleister zu beauftragen und diesen die Forderung abtreten.
- 5.5 Für Mietergemeinschaften nach Ziff. 7 haften alle versicherten Mieter solidarisch für den Regress und die damit verbundenen Kosten. Homie ist berechtigt, den Regress in voller Höhe gegenüber jedem Mieter geltend zu machen.

6. Beginn und Ende des Versicherungsvertrags

- 6.1 Die Versicherung beginnt mit der Anzeige der Bestätigung gemäss Ziff. 3 an Sie und Ihren Vermieter auf Homie Admin bzw. My Homie, frühestens aber mit Beginn des Mietverhältnisses. Massgebend für den Beginn ist das angezeigte Startdatum der Versicherungsdauer. Der Mieter kann den Versicherungsvertrag jederzeit und fristlos kündigen, sofern dem Vermieter eine gleichwertige Sicherheit vorgelegt wird und dieser damit einverstanden ist. Die Kündigung wird gegen Vorlage einer Verzichtserklärung des Vermieters in schriftlicher Form oder in einer anderen Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht (z.B. per E-Mail oder durch Freigabe des Vermieters auf Homie Admin), akzeptiert. In diesem Falle ist das Versicherungsunternehmen sofort von seinen Pflichten befreit.
- 6.2 In folgenden Fällen wird der Vertrag beendet und das Versicherungsunternehmen ist von seinen Pflichten befreit:
- bei einem Einverständnis des Mieters und Vermieters in einer schriftlichen Form oder in einer anderen Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht (z.B. Freigabe auf Homie Admin);
 - bei einem rechtskräftigen Urteil, welches das Versicherungsunternehmen von seinen Pflichten befreit;
 - wenn der Mieter einen Beweis erbringt, dass der Mietvertrag seit über einem Jahr beendet wurde. In diesem Fall informiert Homie den Vermieter. Wenn der Vermieter innerhalb von 14 Tagen nach Benachrichtigung dieser Information nicht den Beweis erbringt, dass er im darauffolgenden Jahr nach der Rückgabe der Räumlichkeiten rechtlich gegen den Mieter vorgegangen ist, entfällt die Mietkautionsgarantie;
 - wenn Homie dem Vermieter einen Teil des verbürgten Betrages oder den gesamten verbürgten Betrag ausbezahlt hat.
- 6.3 Die Beendigung des Versicherungsvertrages gemäss Ziffer 6.2 tritt in dem Moment ein, in dem Homie Kenntnis von der Beendigung nehmen konnte. Hierzu ist der Mieter verpflichtet, Homie in einer Form zu informieren, die einen Nachweis durch Text ermöglicht (z. B. per E-Mail oder schriftliche Mitteilung).

7. Mietergemeinschaften

- 7.1 Sofern mehr als ein Mieter als Vertragspartner in My Homie aufgeführt ist, gelten sie als Mietergemeinschaft und haften alle solidarisch für sämtliche Verbindlichkeiten aus diesem Versicherungsvertrag und einen allfälligen Regress nach Ziff. 5.
- 7.2 Jeder Mieter ist berechtigt, die Mietergemeinschaft einzeln zu vertreten und für diese rechtsverbindliche Erklärungen im Zusammenhang mit der vorliegenden Mietkautionsgarantie abzugeben.
- 7.3 Die solidarische Haftung bleibt bestehen, solange ein Mietergemeinschaftler als Vertragspartner bei My Homie namentlich aufgeführt ist. Sollte ein Mietergemeinschaftler aus dem Mietobjekt ausziehen, ist er verpflichtet, Homie einen entsprechenden Nachweis gemäss Ziff. 6 der Versicherungsbedingungen zu erbringen. Solange der erforderliche Nachweis nicht erbracht wird, gilt der ausziehende Mietergemeinschaftler weiterhin als solidarisch haftend für alle Verpflichtungen aus der vorliegenden Mietkautionsversicherung.

8. Obliegenheiten des Mieters

Im Falle einer Inanspruchnahme der Mietkautionsversicherung durch den Vermieter kann der Mieter Homie gegenüber keinerlei Einwände geltend machen, die er gegenüber dem Vermieter hätte geltend machen können.

9. Prämien und Kosten

- 9.1 Der Mieter ist verpflichtet, die Jahresprämie im Umfang von 5% des verbürgten Betrages zuzüglich Verwaltungskosten von CHF 21.00 und Stempelsteuern zu zahlen.
- 9.2 Die Prämie ist jeweils jährlich und im Voraus für jede Versicherungsperiode fällig und innerhalb 14 Tagen seit Fälligkeitsdatum zu begleichen. Sie sind zur Bezahlung der Prämie verpflichtet, sofern die vorliegende Versicherung nicht gemäss den Ziff. 6 oder Ziff. 10 beendet wurde.
- 9.3 Wenn der Mietkautionsversicherungsvertrag aus gesetzlichem oder vertraglichem Grund vor dem Ende der gedeckten Versicherungsperiode annulliert und die versicherte Leistung nicht in Anspruch genommen wurde, haben Sie Anspruch auf eine anteilige Rückerstattung des nicht bezogenen Anteils Ihrer Jahresprämie. Sofern die Beendigung jedoch im Laufe des ersten Jahres erfolgt, das auf das Datum des Inkrafttretens Ihres Versicherungsvertrags folgt, behält Homie die Prämie für das gesamte Jahr ein, ausser wenn Sie eine neue Mietkaution bei Homie abschliessen. Die Verwaltungskosten werden in keinem Fall rückerstattet.
- 9.4 9.4 Beahlt der Mieter die Prämie nicht rechtzeitig, so erhält er eine Mahnung mit einer Nachzahlungsfrist von 14 Tagen. Bei der ersten Mahnung verrechnen wir Ihnen keine Kosten, bei der zweiten CHF 20.00 und bei der dritten CHF 30.00.
- 9.5 Homie behält sich das Recht vor, die Prämie einschliesslich der Mahngebühren und Betreuungseröffnungskosten in Höhe von CHF 100.00 auf betriebsrechtlichem Weg einzufordern. Darüber hinaus kann Homie den gesamten ausstehenden Betrag einem Inkassobüro übergeben.
- 9.6 In Abweichung von Art. 20 des Versicherungsvertragsgesetzes (VVG) wird bei Prämienausständen des Mieters die Leistungspflicht aus der Mietkautionsgarantie gegenüber dem Vermieter nicht ausgesetzt.

10. Änderung der Vertragsbestimmungen

- 10.1 Homie und das Versicherungsunternehmen sind berechtigt, die Vertragsbestimmungen und/oder die Prämien bzw. Gebühren anzupassen. Dem Mieter werden in einem solchen Fall spätestens 45 Tage vor Ablauf der Versicherungsperiode die neuen Vertragsbestimmungen bzw. die neuen Prämien mitgeteilt. Der Mieter hat bis spätestens zur Prämienfälligkeit das Recht, den Vertrag auf das Ende der Versicherungsperiode zu kündigen.
- 10.2 Die Kündigung ist nur wirksam, wenn bis zur Prämienfälligkeit die Freigabe des Vermieters nach Ziff. 6 vorliegt. Unterlässt der Mieter eine rechtzeitige Kündigung, so gilt die Anpassung des Vertrages als genehmigt.

11. Datenschutz

Homie und das Versicherungsunternehmen bearbeiten Personendaten unter strikter Einhaltung aller relevanten Datenschutzbestimmungen. Alle Vertragsunterlagen werden, sofern gesetzlich zulässig, ausschliesslich in digitaler Form gespeichert und aufbewahrt. Zur Sicherstellung der Qualität und für Schulungszwecke dürfen Homie und das Versicherungsunternehmen 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.

12. Nutzung der Web-Applikationen von Homie und digitale Kommunikation

Homie bietet digitale Versicherungsprodukte an. Sowohl Mieter als auch Vermieter stimmen zu, dass die Verwaltung nach der Registrierung und dem Abschluss eines Versicherungsvertrags vorrangig digital erfolgt. Dazu gehören die Nutzung der Webanwendungen My Homie und Homie Admin, die Kommunikation per E-Mail oder Textnachricht 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 der Mietkautionsversicherung erforderlich sind. Der Vertragsservice umfasst unter anderem den Kundensupport für sämtliche Vertragsfragen, die Bearbeitung von Verlängerungen, Änderungen und Kündigungen des Vertrags, die Schadensmeldung und -regulierung, 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 Risikoträgern oder anderen Dienstleistern 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.

13. Wirtschafts-, Handels- oder Finanzsanktionen

Es besteht - unbeschadet der übrigen Vertragsbestimmungen - (Rück-) Versicherungsschutz nur, soweit und solange dem keine auf die Vertragsparteien anwendbaren Wirtschafts-, Handels- oder Finanzsanktionen bzw. Embargos des Sicherheitsrates der Vereinten Nationen (UN), der Europäischen Union (EU) oder der nationalen Gesetzgebung entgegenstehen. Dies gilt auch für Wirtschafts-, Handels- oder Finanzsanktionen bzw. Embargos, die durch die Vereinigten Staaten von Amerika oder andere Länder erlassen werden, soweit dem nicht Rechtsvorschriften der Europäischen Union (EU) oder lokale Rechtsvorschriften entgegenstehen.

14. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

- 14.1 Dieser Vertrag untersteht Schweizer Recht.
- 14.2 Als Gerichtsstand stehen dem Mieter oder seinem Vertreter für Streitigkeiten aus diesem Vertrag wahlweise die Gerichte an ihrem schweizerischen Wohnort/Sitz oder am Sitz von Homie zur Verfügung.