Homie

# Allgemeine Versicherungs-bedingungen (AVB) zur Mietkautionsversicherung

29. November 2024

*Die vorliegenden allgemeinen Versicherungsbedingungen (AVB) regeln die Vertragsbeziehung für Dich als private mietende Partei in der Schweiz.*

## 1. Risikoträgerschaft und Abwicklung

1.1 Das risikotragende Versicherungsunternehmen der vorliegenden Mietkautionsversicherung ist die UNIQA Versicherung AG (nachfolgend «Versicherungsunternehmen»), Austrasse 46, 9490 Vaduz. Sämtliche Anliegen von Mietenden und Vermietenden im Zusammenhang mit dem vorliegenden Versicherungsvertrag sind ausschliesslich an die homie AG (nachfolgend «Homie»), Aarbergergasse 30, 3011 Bern, zu richten. Die Vertragsabwicklung und Verwaltung erfolgen digital, hierzu stellt Homie Dir als mietende Partei und Deiner vermietenden Partei eine Softwareplattform für die effiziente Abwicklung und Verwaltung zur Verfügung. Die Plattform für Dich als mietende Partei wird “My Homie” genannt und die Plattform für Deine vermietende Partei wird “Homie Admin” genannt.

## 2. Gegenstand der Mietkautionsversicherung

2.1 Das Versicherungsunternehmen als Risikoträger verbürgt Deiner vermietenden Partei (begünstigte Partei) bis zur vereinbarten Bürgschaftssumme alle mietrechtlichen Verpflichtungen, welche aus dem gültig abgeschlossenen Mietvertrag zwischen Dir und Deiner vermietenden Partei 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, bist Du verpflichtet, die bezahlten Leistungen zurückzuerstatten. Für die entstehenden Verwaltungskosten im Rahmen der Auszahlung werden Dir zusätzlich CHF 100.00 verrechnet.

## 3. Versicherungsbestätigung

3.1 Die Mietkautionsversicherung zugunsten Deiner vermietenden Partei wird Deiner vermietenden Partei digital auf Homie Admin angezeigt. Die Anzeige der Versicherungsbestätigung erfolgt nach Genehmigung des Mietkautionsantrags.

3.2 Eine gleichartige Versicherungsbestätigung wird Dir 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 die vermietende Partei

4.1 Die Leistungserbringung erfolgt auf Antrag der vermietenden Partei gegen Übergabe eines der folgenden Dokumente oder Informationen:

a. Schriftliche Schuldanerkennung oder digitale Schuldanerkennung auf My Homie der mietenden Partei mit Angabe des anerkannten Betrages, welcher der vermietenden Partei auszuzahlen ist, oder;

b. Rechtskräftiger Zahlungsbefehl über Forderungen aus dem Mietverhältnis gegenüber der mietenden Partei, oder;

c. Rechtskräftiges Urteil über Forderungen der vermietenden Partei gegenüber der mietenden Partei 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 Schuldanerkennung nach Ziff. 4.1 a.

## 5. Folgen von Leistungen an die vermietende Partei für die mietende Partei

5.1 Wird die Mietkautionsversicherung beansprucht und durch Homie eine Zahlung an die vermietende Partei geleistet, so tritt Homie im Umfang der geleisteten Zahlung in die Rechte der vermietenden Partei ein und ist berechtigt, auf die mietende Partei im Umfang der geleisteten Zahlung Regress zu nehmen. Zudem erklärt die mietende Partei ausdrücklich, mit einem allfälligen Parteiwechsel von der vermietenden Partei zu Homie in bereits zu diesem Zeitpunkt hängige Gerichts- und/oder Zwangsvollstreckungsverfahren einverstanden zu sein. Die mietende Partei kann gegenüber Homie keine Einreden geltend machen, die der vermietenden Partei hätte entgegenhalten können.

5.2 Falls die Rückzahlung und allfällige Gebühren nicht innerhalb der gesetzten Frist beglichen werden, wird der mietenden Partei eine Mahnung zugestellt, in der eine Zahlungsfrist von 14 Tagen gesetzt wird. Bei der ersten Mahnung verrechnen wir Dir 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 Betreibungserhebungskosten in Höhe von CHF 100.00 erhoben.

5.4 Homie hat das Recht, ein externes Inkassobüro zu beauftragen und diesem die Forderung abtreten.

5.5 Für Mietergemeinschaften nach Ziff. 7 haften alle versicherten Mietenden solidarisch für den Regress und die damit verbundenen Kosten. Homie ist berechtigt, den Regress in voller Höhe gegenüber jeder mietenden Partei geltend zu machen.

## 6. Beginn und Ende des Versicherungsvertrags

6.1 Die Versicherung beginnt mit der Anzeige der Bestätigung gemäss Ziff. 3 an Dich und Deine vermietende Partei auf Homie Admin bzw. My Homie, frühestens aber mit Beginn des Mietverhältnisses. Massgebend für den Beginn ist das angezeigte Startdatum der Versicherungsdauer. Die mietende Partei kann den Versicherungsvertrag jederzeit und fristlos kündigen, sofern der vermietenden Partei eine gleichwertige Sicherheit vorgelegt wird und diese damit einverstanden ist. Die Kündigung wird gegen Vorlage einer Verzichtserklärung der vermietenden Partei in schriftlicher Form oder in einer anderen Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht (z.B. per E-Mail oder durch Freigabe der vermietenden Partei 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:

a. bei einem Einverständnis der mietenden Partei und der vermietenden Partei in einer schriftlichen Form oder in einer anderen Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht (z.B. Freigabe auf Homie Admin);

b. bei einem rechtskräftigen Urteil, welches das Versicherungsunternehmen von seinen Pflichten befreit;

c. wenn die mietende Partei einen Beweis erbringt, dass der Mietvertrag seit über einem Jahr beendet wurde. In diesem Fall informiert Homie die vermietende Partei. Wenn die vermietende Partei innerhalb von 14 Tagen nach Benachrichtigung dieser Information nicht den Beweis erbringt, dass sie im darauffolgenden Jahr nach der Rückgabe der Räumlichkeiten rechtlich gegen die mietende Partei vorgegangen ist, entfällt die Mietkautionsgarantie;

d. wenn Homie der vermietenden Partei 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 die mietende Partei 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 eine mietende Partei als Vertragspartei in My Homie aufgeführt ist, gelten diese als Mietergemeinschaft und haften alle solidarisch für sämtliche Verbindlichkeiten aus diesem Versicherungsvertrag und einem allfälligen Regress nach Ziff. 5.

7.2 Jede mietende Partei 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 Mitglied der Mietergemeinschaft als Vertragspartei bei My Homie namentlich aufgeführt ist. Sollte ein Mitglied der Mietergemeinschaft aus dem Mietobjekt ausziehen, ist es verpflichtet, Homie einen entsprechenden Nachweis gemäss Ziff. 6 der Versicherungsbedingungen zu erbringen. Solange der erforderliche Nachweis nicht erbracht wird, gilt das ausziehende Mitglied der Mietergemeinschaft weiterhin als solidarisch haftend für alle Verpflichtungen aus der vorliegenden Mietkautionsversicherung.

## 8. Obliegenheiten der mietenden Partei

Im Falle einer Inanspruchnahme der Mietkautionsversicherung durch die vermietende Partei kann die mietende Partei Homie gegenüber keinerlei Einwände geltend machen, die sie gegenüber der vermietenden Partei hätte geltend machen können.

## 9. Prämien und Kosten

9.1 Die mietende Partei ist verpflichtet, die Jahresprämie im Umfang von 5% des verbürgten Betrages zuzüglich Platfromnutzungsgebühren von CHF 20.00 und Stempelsteuern zu zahlen.

9.2 Die Prämie ist jeweils jährlich und im Voraus für jede Versicherungsperiode fällig und innerhalb von 14 Tagen seit Fälligkeitsdatum zu begleichen. Du bist zur Bezahlung der Prämie verpflichtet, sofern die vorliegende Versicherung nicht gemäss den Ziff. 6 oder 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, hast Du Anspruch auf eine anteilige Rückerstattung des nicht bezogenen Anteils Deiner Jahresprämie. Sofern die Beendigung jedoch im Laufe des ersten Jahres erfolgt, das auf das Datum des Inkrafttretens Deines Versicherungsvertrags folgt, behält Homie die Prämie für das gesamte Jahr ein, ausser wenn Du eine neue Mietkaution bei Homie abschliesst. Die Plattformnutzungsgebühren werden in keinem Fall rückerstattet.

9.4 Bezahlt die mietende Partei die Prämie nicht rechtzeitig, so erhält sie eine Mahnung mit einer Nachzahlungsfrist von 14 Tagen. Bei der ersten Mahnung verrechnen wir Dir 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 Betreibungseröffnungskosten in Höhe von CHF 100.00 auf betreibungsrechtlichem 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 der mietenden Partei die Leistungspflicht aus der Mietkautionsgarantie gegenüber der vermietenden Partei nicht ausgesetzt.

## 10. Änderung der Vertragsbestimmungen

10.1 Homie und das Versicherungsunternehmen sind berechtigt, die Vertragsbestimmungen und/oder die Prämien bzw. Gebühren anzupassen. Der mietenden Partei wird in einem solchen Fall, spätestens 45 Tage vor Ablauf der Versicherungsperiode, die neuen Vertragsbestimmungen bzw. die neuen Prämien mitgeteilt. Die mietende Partei 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 der vermietenden Partei nach Ziff. 6 vorliegt. Unterlässt die mietende Partei 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/downloads abrufbar sind.

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

Homie bietet digitale Versicherungsprodukte an. Sowohl Mietende als auch Vermietende 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 Risikoträgerschaften 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.

## 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 schweizerischem Recht.

14.2 Als Gerichtsstand stehen der mietenden Partei oder ihrer vertretungsbefugten Partei für Streitigkeiten aus diesem Vertrag wahlweise die Gerichte an ihrem schweizerischen Wohnort/Sitz oder am Sitz von Homie zur Verfügung.