



## Bedingungen zur Mietkautionsbürgschaft Exemplar für Vermieter/Verwaltung

### Allgemeine Bedingungen für die Mietkautionsbürgschaft

Versicherungsträger der Mietkautionsversicherung ist die Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG, Zürich

#### A) Umfang der Mietkautionsbürgschaft

Zurich bürgt solidarisch für alle nach mietrechtlichen Grundsätzen berechtigten Ansprüche, die der Vermieter (Bürgschaftsempfänger) im Rahmen des oben stehenden Mietvertrages gegenüber dem Mieter geltend machen kann. Versichert sind nur Mietzinsforderungen, welche nach Bürgschaftsbeginn fällig werden.

Die Leistung für alle Schadenfälle ist auf die in der Police und dem abgegebenen «Zertifikat Mietkautionsbürgschaft» festgelegte Versicherungs-, resp. Bürgschaftssumme beschränkt.

#### B) Beginn der Mietkautionsbürgschaft

Die Bürgschaft beginnt am Datum gemäss «Zertifikat Mietkautionsbürgschaft», sofern die erste Prämie bezahlt ist.

Wird das «Zertifikat Mietkautionsbürgschaft» abweichend von der Offertanfrage ausgestellt, so ist für die Gültigkeit der Bürgschaft zusätzlich die Zustimmung des Vermieters erforderlich.

#### C) Ende der Mietkautionsbürgschaft

Die Verpflichtung aus dieser Bürgschaft erlischt, sobald Zurich das «Zertifikat Mietkautionsbürgschaft» zurückgegeben wird, spätestens jedoch ein Jahr nach Beendigung des oben genannten Mietvertrages, wenn der Bürgschaftsempfänger gegenüber dem Mieter bis zu diesem Zeitpunkt noch keinen Anspruch aus dem zugrunde liegenden Mietverhältnis erhoben hat. Die Bürgschaft endet ohne weiteres einen Monat nach Konkurseröffnung des Mieters. Bei Weiterbestehen des Mietvertrages verpflichtet sich der Vermieter, eine gleichwertige Mietzinssicherheit, insbesondere eine Bankbürgschaft oder ein Bargelddepot, als Ersatzmietzinssicherheit nicht abzulehnen. In diesem Fall ist das Original-«Zertifikat Mietkautionsbürgschaft» spätestens 12 Monate nach Stellung der Ersatzmietzinssicherheit Zurich zurückzugeben. Forderungen bis zur Stellung der Ersatzmietzinssicherheit bleiben in diesem Zeitraum gedeckt.

#### D) Leistungserbringung aus dieser Mietkautionsbürgschaft

Zurich erbringt die Bürgschaftsleistung, welche auf Mietzinsausständen, Schäden am Mietobjekt oder übrigen mietrechtlichen Ansprüchen beruhen, auf Antrag des Bürgschaftsempfängers und unter Vorlage des Original-«Zertifikates Mietkautionsbürgschaft» und eines der folgenden Belege:

- a) des schriftlichen Einverständnisses des Mieters,
- b) eines rechtskräftigen Zahlungsbefehls,
- c) oder eines rechtskräftigen Urteils oder eines rechtskräftigen Rechtseröffnungsentscheides.

Bei den Punkten a) und b) hat der Vermieter Zurich zusätzlich Belege zum Schadennachweis zu übergeben. Die Bürgschaftsleistung erfolgt im Umfang des nachgewiesenen Schadens.

Die Höhe der Entschädigung bemisst sich bei den Punkten a) und b) nach mietrechtlichen Grundsätzen, bei Punkt c) wird die Entschädigung in Höhe der in den Belegen aufgeführten Forderungssumme ausgerichtet. Die Höhe der Entschädigung ist begrenzt durch die Höhe der Bürgschaftssumme.

Zurich erbringt die Bürgschaftsleistung bei Schäden am Mietobjekt jedoch nur, falls die Haftpflichtversicherung des Versicherungsnehmers/Mieters diese Schäden nicht deckt oder die Schäden von der Haftpflichtversicherung des Versicherungsnehmers/Mieters 90 Tage nach deren Geltendmachung noch nicht reguliert wurden.

Wird absehbar, dass die Mietzinsausstände die Bürgschaftssumme übersteigen, so hat der Vermieter von seinem Retentionsrecht gemäss Art. 268 ff. OR Gebrauch zu machen. Übersteigt der Erlös aus der Verwertung der beweglichen Sachen die ungedeckten Mietzinsausstände des Vermieters, so steht der Überschuss Zurich zu. Allfälliger Überschuss wird an den Regress von Zurich gegenüber dem Mieter gemäss Versicherungsvertrag angerechnet.

#### E) Teilschäden

Wird eine Leistung an den Vermieter ausgerichtet, reduziert sich die Versicherungs-, resp. Bürgschaftssumme jeweils um diesen Betrag.

#### F) Beendigung des Mietverhältnisses

Der Bürgschaftsempfänger hat Zurich über die Beendigung des Mietverhältnisses in Kenntnis zu setzen und (sofern keine Ansprüche gegenüber der Mietkaution geltend gemacht werden) das Original «Zertifikat Mietkautionsbürgschaft» zu retournieren.

#### G) Veräusserung der Mietsache

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

#### H) Übertragung des Mietvertrags

Wird der Mietvertrag mit Zustimmung des Vermieters vom Versicherungsnehmer/Mieter auf einen Dritten (Übernehmer) übertragen, so erlischt die Bürgschaft für diejenigen Ansprüche aus diesem Mietvertrag, die erst nach dessen Übertragung gegenüber dem Versicherungsnehmer/Mieter oder dem Übernehmer entstehen. Diejenigen Ansprüche jedoch, die der Vermieter gegenüber dem Versicherungsnehmer/Mieter aus der Zeit vor der Übertragung geltend machen kann, sind von der Bürgschaft gedeckt, sofern sie vom Vermieter innert einem Jahr nach Übertragung rechtlich geltend gemacht werden. Unter Übertragung wird der Zeitpunkt verstanden, in welchem der Vermieter schriftlich die Zustimmung zur Übertragung des Mietvertrages auf den Dritten erteilt.

#### I) Gerichtsstand

Dieser Vertrag und alle Fragen, Ansprüche und Auseinandersetzungen, welche aus diesem Vertrag oder im Zusammenhang damit entstehen können, insbesondere auch betreffend Entstehung, Gültigkeit und Interpretation, unterstehen unter Ausschluss jeglichen Kollisionsrechtes schweizerischem Recht, und der ausschliessliche Gerichtsstand ist Zürich.