

# Allgemeine Versicherungsbedingungen zur Mietkaution (AVB MK) 2011/2 der VAV

## INHALTSVERZEICHNIS

Artikel 1	Gegenstand der Kautionsversicherung und Klarstellungen		sicherung vom Versicherer eine Zahlung, ist der Versicherungsnehmer dem Versicherer gegenüber zur
Artikel 2	Durchführung der Kautionsversicherung		umgehenden und vollständigen Rückerstattung der vom Versicherer bezahlten Garantie verpflichtet.
Artikel 3	Anzeigepflicht und Obliegenheiten	1.4	Klarstellung für den Versicherungsnehmer:
Artikel 4	Übernahme der Kautionsverpflichtung		Das Risiko des Versicherers liegt somit ausschließlich in der Zahlungsunfähigkeit des Versicherungsnehmers, der durch diesen Versicherungsvertrag und damit durch die Ausstellung der Kautionsurkunde von der unmittelbaren finanziellen Verpflichtung der Zahlung der gesamten Mietkaution an den Vermieter befreit wird. Davon bleiben die Verpflichtungen des Versicherungsnehmers gem. Art. 6 unberührt.
Artikel 5	Inanspruchnahme der Kautionsversicherung		
Artikel 6	Regressvereinbarung		
Artikel 7	Prämienzahlung, Aufwendungen und Kosten, Fälligkeit und Verzug		
Artikel 8	Vertragsdauer / Beendigung der Versicherung	1.5	Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags gelten nur, soweit sie in einem Nachtrag festgelegt oder vom Versicherer in Textform bestätigt worden sind.
Artikel 9	Was gilt nach der Kündigung Vertrages?		
Artikel 10	Schlussbestimmungen	1.6	Der Versicherer hat das Recht, ohne Angabe von Gründen den Abschluss des Versicherungsvertrages abzulehnen.
Artikel 11	Anbot auf Änderung von Bedingungen und Tarif		
Artikel 12	Beschwerdestelle		
Anlage A			

## Artikel 2

### Durchführung der Kautionsversicherung

Für die Ausstellung, Änderung, Erfüllung und Beendigung der Kautionsurkunde gilt:

Der Versicherer

- |   |   |
|---|---|
| <p style="text-align: center;">Artikel 1<br/><b>Gegenstand der Kautionsversicherung und Klarstellungen</b></p> <p>1.1 Gegenstand der Versicherung sind die durch eine Mietkaution abgesicherten Ansprüche des Vermieters (Garantieempfängers) gegen den Mieter (Versicherungsnehmer) aus dem in der Polizze genannten Bestandverhältnis. Im Auftrag des Mieters übernimmt der Versicherer gegenüber dem Vermieter entsprechend dem Inhalt der Kautionsurkunde (Anlage A) eine abstrakte Garantie auf Zahlung der durch die im Mietvertrag vereinbarte Kautionsurkunde abzusichernden Ansprüche bis zu der in der Kautionsurkunde genannten Höhe (Versicherungssumme). In weiterer Folge wird die Versicherungssumme jährlich nach dem Verbraucherpreisindex zur Hauptfälligkeit angepasst.</p> <p>1.2 Die vom Versicherer übernommene Haftung ist mit der in der Kautionsurkunde ausgewiesenen Summe (welche im Sinne von Punkt 1.1 jeweils zur Hauptfälligkeit angepasst wird) begrenzt.</p> <p>1.3 Klarstellung für den Versicherungsnehmer:</p> <p>Die Kautionsurkunde wird anstatt der sonst üblichen, in bar oder auf einem Sparbuch beim Vermieter zu hinterlegenden Mietsicherheit gestellt. Der Mieter (Versicherungsnehmer) bleibt unverändert verpflichtet, seine Pflichten aus dem Mietvertrag zu erfüllen. Der Kautionsversicherungsvertrag befreit den Versicherungsnehmer nicht von seiner Zahlungspflicht bei Inanspruchnahme der Kautionsurkunde durch den Vermieter. Erhält der Vermieter aus der Kautionsver-</p> | <p>2.1. erstellt die Kautionsurkunde nach den Angaben des Versicherungsnehmers und versendet sie – je nach Wunsch des Versicherungsnehmers – an diesen oder an den Vermieter in einfacher Ausfertigung.</p> <p>2.2. stellt auf Antrag des Versicherungsnehmers nach positiver Annahmeerklärung der Änderung eine geänderte Kautionsurkunde aus und versendet sie wie unter 2.1. beschrieben.</p> <p>2.3. erfüllt dem Vermieter gegenüber auf dessen erste Anforderungen hin die in der Kautionsurkunde verbrieft Verpflichtung des Versicherungsnehmers ohne den Rechtsgrund zu prüfen, da es sich um ein abstraktes Leistungsversprechen handelt. Auf Art. 1.2., 1.3., 5.1.2., 5.2.1., 5.2.2. sowie Art. 6 wird verwiesen.</p> <p>2.4. ist von seiner Verpflichtung befreit, wenn das Original der Kautionsurkunde an ihn zurückgestellt wird oder die Frist für die Inanspruchnahme der Kautionsurkunde abgelaufen ist oder ihm eine Enthaftungserklärung des Vermieters (Garantieempfänger) zugeht, die keine Bedingungen oder Auflagen enthalten darf. Bei mehreren Vermietern (Garantieempfängern) haben alle eine Enthaftungserklärung abzugeben. Die Enthaftungserklärung muss auch die Erklärung enthalten, dass die Forderung nicht abgetreten worden ist.</p> |
|---|---|

### Artikel 3 Anzeigepflichten und Obliegenheiten

Der Versicherungsnehmer hat

- 3.1 vor Vertragsabschluss den vom Versicherer übermittelten Antrag wahrheitsgemäß und vollständig auszufüllen sowie dem Versicherer sämtliche zur Beurteilung der Zahlungsfähigkeit erforderlichen Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Der vollständig beantwortete Antrag sowie die zusätzlich zur Verfügung gestellten Unterlagen haben maßgeblichen Einfluss auf die Annahmeh Entscheidung und bilden bei Zustandekommen eines Versicherungsvertrages einen integrierenden Bestandteil des Versicherungsverhältnisses.
- 3.2 den Versicherer unverzüglich Anzeige zu erstatten, sofern gegen ihn Ansprüche geltend gemacht werden, die Gegenstand dieses Versicherungsverhältnisses bilden
- 3.3 informiert den Versicherer unaufgefordert über alle wesentlichen Änderungen, die für die Beurteilung seiner Zahlungsfähigkeit von Bedeutung sein könnten,
- 3.4 erfüllt seine gegenüber dem Vermieter (Garantieempfänger) bestehenden Verpflichtungen ordnungsgemäß und rechtzeitig.
- 3.5 erklärt sich mit dem Inhalt der angeforderten Kautionsurkunde einverstanden
- 3.6 stimmt zu, dass an den Vermieter (Garantieempfänger) über Abwicklung und Höhe der Forderung Auskunft gegeben werden darf.

### Artikel 4 Übernahme der Kautionsverpflichtung

4.1 Die Kautionsurkunde wird nur ausgestellt, wenn

4.4.1 die Risiko- und Bonitätsprüfung zu einem positiven Ergebnis geführt hat,

4.4.2 der Versicherungsnehmer die Prämie für das erste Versicherungsjahr vollständig bezahlt hat,

4.4.3 einen Abbuchungsauftrag erteilt hat.

4.2 Kautionsauftrag

Der Versicherungsnehmer beauftragt den Versicherer entsprechend dem Kautionsversicherungsvertrages, die Kautionsverpflichtung zu übernehmen.

4.3. Form der Kaution

Die Übernahme der Kautionsverpflichtung erfolgt in der Art und Weise, dass der Versicherer eine Kautionsurkunde ausstellt und diese gemeinsam oder zugleich mit der Polizza versendet. Generell wird Schriftlichkeit vereinbart.

4.4 Inhalt der Kautionsurkunde

Welchen Inhalt die Kautionsurkunde haben kann, bestimmt sich nach dem Inhalt des Kautionsversicherungsvertrages.

Der Versicherer erstellt eine Kautionsurkunde gem. Anlage A unter Berücksichtigung der Angaben des Versicherungsnehmers im Antrag. Wenn der Versiche

rungsnehmer mit dem Antrag einen eigenen Inhalt der Kautionsurkunde in Textform vorschlägt, kann der Versicherer diesen Inhalt verwenden, ist dazu jedoch nicht verpflichtet.

### Artikel 5 Inanspruchnahme der Kautionsversicherung

5.1 Der Versicherungsnehmer

5.1.1. ist verpflichtet, sämtliche Vorkehrungen zu treffen, die geeignet und erforderlich sind, um eine Inanspruchnahme des Versicherers aufgrund der von diesem ausgestellten Kautionsurkunde zu verhindern und verpflichtet sich, seine vertraglich übernommenen Verpflichtungen im Verhältnis zum Vermieter (Garantieempfänger) ordnungsgemäß und rechtzeitig zu erfüllen. Er sorgt dafür, dass der Versicherer nicht in Anspruch genommen wird (Schadenabwendungs- und Schadenminderungspflicht).

5.1.2. verzichtet, wenn er auf Rückzahlung des Kautionsbetrages in Anspruch genommen wird, gegenüber dem Versicherer auf Einreden oder Einwendungen gegen Grund, Höhe und Bestand der vom Vermieter (Garantieempfänger) geltend gemachten und durch die Kautionsgarantie erfüllten Ansprüche;

5.2. Der Versicherer

5.2.1. ist, wenn die übernommene Kautionsverpflichtung in Anspruch genommen wird, verpflichtet, sofort entsprechend der Kautionsurkunde Zahlung zu leisten, ohne zu prüfen, ob der geltend gemachte Anspruch des Vermieters (Garantieempfänger) gegen den Versicherungsnehmer zu Recht besteht oder ob dem Versicherungsnehmer Einreden oder Einwendungen gegen den Anspruch zustehen. Das Recht auf die Versicherungsleistung steht nur dem Vermieter (Garantieempfänger) und nicht dem Versicherungsnehmer zu. Der Garantieempfänger kann daher ohne Zustimmung des Versicherungsnehmers über seine Rechte aus der Kautionsurkunde verfügen. Der Versicherungsnehmer selbst kann, auch wenn er im Besitz des Versicherungsscheines ist, nicht im eigenen Namen über Rechte verfügen, die dem Garantieempfänger als Versicherten aus dem Versicherungsvertrag zustehen und ist auch nicht zur Einforderung der Versicherungsleistung befugt;

5.2.2. wird den Versicherungsnehmer unverzüglich davon informieren, wenn der Vermieter (Garantieempfänger) die Kautionsgarantie abrufen und – soweit bekannt – auch den vom Vermieter dafür genannten Grund angeben. Der Versicherer ist aus der Kautionsurkunde berechtigt und verpflichtet, ohne weitere Prüfung des Rechtsgrundes Zahlung zu leisten, wobei der Versicherer auf das Recht gemäß § 35b VersVG gegenüber dem Vermieter (Garantieempfänger) auf Kompensation mit Ansprüchen aus dem Versicherungsvertrag mit dem Versicherungsnehmer verzichtet.

Artikel 6  
**Regressvereinbarung**

- 6.1 Der Versicherungsnehmer hat die vom Versicherer bezahlten Beträge binnen 7 Tagen ab Einforderung durch den Versicherer oder den von ihm Beauftragten zurückzuerstatten. Einwendungen, die dem Versicherungsnehmer gegen den Vermieter allenfalls zukommen, können dem Versicherer gegenüber nicht erhoben werden (vgl. 5.1.2). Dem Versicherungsnehmer steht es jedoch völlig frei, den Vermieter diesbezüglich in Anspruch zu nehmen.
- 6.2 Der Versicherer ist nach Ablauf der Frist gemäß Art. 6.1 berechtigt, die an den Vermieter (Garantieempfänger) geleisteten Zahlungen im Verhältnis zum Versicherungsnehmer bis zur Rückerstattung mit den gesetzlichen Zinsen ab Fälligkeit zu verzinsen.  
Klarstellung: Der Fälligkeitstag ist der 7. Tag nach Zahlung an den Vermieter (Garantieempfänger).

Artikel 7  
**Prämienzahlung, Aufwendungen und Kosten, Fälligkeit und Verzug**

- 7.1 Der Versicherer berechnet die vereinbarte Prämie für jene Tage, an denen die Kautionsurkunde ausgestellt ist. Als Versicherungsperiode gilt der Zeitraum eines Jahres, beginnend mit dem Monatsersten, der auf die Ausstellung der Kautionsurkunde folgt.
- 7.2 „Kommt der Versicherungsnehmer mit seiner Regressverpflichtung gemäß Art. 6 schuldhaft in Verzug, so wird eine pauschale Bearbeitungsgebühr von € 45,- vereinbart. Damit sind die aufgrund des schuldhaften Zahlungsverzuges notwendigen vermehrten Aufwendungen des Versicherers im Zusammenhang mit der Organisation und Einbringlichmachung des Regresses abgedeckt.  
Darüber hinaus haftet er lediglich für Übermittlungskosten, Rechtsanwaltskosten sowie für außergerichtliche Kosten anwaltlicher Mahnschreiben.
- 7.3 Der Versicherer wird bei Beendigung des Versicherungsvertrages die vereinbarte Prämie nach Tagen abrechnen.
- 7.4 Der Beitrag für die erste Versicherungsperiode wird bei deren Beginn sofort fällig und ist Voraussetzung für die Ausstellung der Kautionsurkunde. Der Versicherungsnehmer hat damit

- den ersten Beitrag vor Urkundenausstellung zu leisten und
- jeden Folgebeitrag zum ersten Tag des Monats, mit dem die neue Versicherungsperiode beginnt,

zu zahlen.

Für die Folgen nicht rechtzeitiger Prämienzahlung findet die § 39 VersVG sinngemäße Anwendung, wobei klar gestellt wird, dass eine Leistungsfreiheit des Versicherers dem Vermieter gegenüber nicht eingewendet werden wird, da die Wirksamkeit des abstrakten Zahlungsversprechens (Anlage A) von der Bezahlung der Prämien unabhängig ist.

Artikel 8  
**Vertragsdauer / Beendigung der Versicherung**

- 8.1 Die Vertragslaufzeit der Versicherungsverträge richtet sich nach § 8 Abs. 2 VersVG, die Kündigungsfrist beträgt für beide Seiten 3 Monate, ein Kündigungsverzicht für 2 Jahre ist vereinbart. Das Recht des Versicherungsnehmers, den Versicherungsvertrag gem. § 68 VersVG (Risikowegfall) aufzulösen bleibt davon unberührt.
- 8.2 Der Versicherungsnehmer kann den Vertrag nach 2 Versicherungsjahren unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Schluss der laufenden Versicherungsperiode gegenüber dem Versicherer kündigen.
- 8.3 Der Versicherer und der Versicherungsnehmer sind berechtigt, den Versicherungsvertrag aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung aufzuheben. Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund wird durch die Regelungen zur Laufzeit und ordentlichen Kündigung nicht eingeschränkt. Ein solcher wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn

8.3.1 der Versicherungsnehmer seinen Verpflichtungen und Obliegenheiten gegenüber dem Versicherer nicht nachkommt oder wenn er dem Versicherer gegenüber unrichtige oder unvollständige Angaben das Versicherungsverhältnis betreffend tätigt (Art. 3).

8.3.2 beim Versicherungsnehmer eine wesentliche und erhebliche Vermögensverschlechterung eintritt oder dem Versicherer bekannt wird, insbesondere wenn sich die Überschuldung des Versicherungsnehmers ständig vergrößert.

Artikel 9  
**Was gilt nach der Kündigung des Vertrages?**

- 9.1. Die vom Versicherer gegenüber dem Vermieter (Garantieempfänger) übernommene abstrakte Zahlungsverpflichtung dauert solange, bis der Vermieter den Versicherer aus der Haftung befreit.
- 9.2. Der Versicherungsnehmer hat die Verpflichtung, dem Versicherer innerhalb von 7 Tagen nach Beendigung des Kautionsversicherungsvertrages durch einen der unter 9.1. angeführten Möglichkeiten zu befreien. Kommt der Versicherungsnehmer dieser Verpflichtung nicht nach, so hat er die Verpflichtung, eine Sicherheit in Höhe des Kautionsbetrages zu hinterlegen. Weiters werden die Rechtsfolgen des Art. 7.2. auch für diesen Fall ausdrücklich vereinbart.

Artikel 10  
**Schlussbestimmungen**

- 10.1. Die Bedingungen des Versicherungsvertrages gelten solange, bis der Kautionsversicherungsvertrag (die Geschäftsverbindung) vollständig abgewickelt ist.
- 10.2. Für alle Anzeigen und Erklärungen, die auf Grund des Versicherungsvertragsgesetzes oder der gegenständlichen Versicherungsbedingungen dem Versicherer gegenüber vom Versicherungsnehmer und/oder dem Ver-

sicherten getätigt werden, gilt das Erfordernis der Schriftlichkeit. Alle von diesen Versicherungsbedingungen abweichenden Vereinbarungen sind nur dann gültig, wenn sie durch eine schriftliche Erklärung seitens des Versicherers ausdrücklich bestätigt werden.

- 10.3. Ist nicht in diesen Versicherungsbedingungen Abweichendes bestimmt, so gelten die gesetzlichen Vorschriften, insbesondere jene des Versicherungsvertragsgesetzes.
- 10.4. Für Streitigkeiten aus dem Versicherungsverhältnis wird österreichisches Recht vereinbart.
- 10.5. Der Versicherer und die von ihm Beauftragten sind berechtigt, Daten nur an solche Personen weiterzugeben, die in die Gestionierung dieses Vertrags direkt eingebunden sind.

#### Artikel 11

##### **Anbot auf Änderungen von Bedingungen und Tarif**

Der Versicherer kann dem Versicherungsnehmer ein Anbot auf Anpassung der dem Vertrag zu Grunde liegenden Allgemeinen Versicherungsbedingungen und, unbeschadet einer vertraglich vereinbarten Indexanpassung (Indexierung), des vereinbarten Tarifs mit Wirkung für bestehende Verträge unterbreiten. Wenn der Versicherungsnehmer ein solches unter Berufung auf diese Klausel gemachtes Angebot nicht innerhalb von sechs Wochen ausdrücklich ablehnt, gilt sein Schweigen als Zustimmung zu diesem Änderungsangebot und wird die Änderung Vertragsinhalt. Auf diese Bedeutung des Schweigens und die Möglichkeit, innerhalb einer Frist von sechs Wochen eine ausdrückliche Erklärung abzugeben, hat der Versicherer den Versicherungsnehmer in diesem Angebot besonders hinzuweisen.

#### Artikel 12

##### **Beschwerdestelle**

Beschwerden können an die FMA Österreichische Finanzmarktaufsicht, Bereich II Versicherungsaufsicht und Pensionskassenaufsicht, Otto-Wagner-Platz 5, 1090 Wien gerichtet werden.

An  
Auftraggeber Muster

Musterstrasse 1  
1234 Musterort

**Für Rückfragen:**  
Mietkaution GmbH  
Hauptplatz 20/1  
8530 Deutschlandsberg  
Tel.: +43-316-77 44 00 -222  
Fax: +43-316-77 44 00 -212  
@:service@diemietkaution.at

Graz, 30.11.2011  
unser Zeichen:

**Betreff: Garantie für Mietkaution**  
**KundenNr.12345/01**

**Vermieter/Begünstigter:** Vermieter Muster  
1234 Musterort, Musterstrasse 1

**Mieter/Versicherungsnehmer:** Name  
4567 Ort, Kundenstrasse 1

**Haftungsgrund:** Besicherung der Mietkaution betreffend Mietobjekt xx  
Mietvertrag vom .....

**Garantiebetrag/  
Kautionssumme :** € ...  
(i.W.: Euro ... )  
Die genannte Kautionssumme wird jährlich nach dem  
Verbraucherpreisindex zur Hauptfälligkeit angepasst

**Laufzeit bis:** xx/yy/20ZZ

Uns ist bekannt, dass Sie mit unserem Versicherungsnehmer, .....einen Mietvertrag für das Mietobjekt .....in XXXX ..... ,am ..... abgeschlossen haben. Gemäß Mietvertrag Nr. ...sind Sie berechtigt, eine Mietkaution in Höhe von € ..... zu fordern, die durch Beibringung einer Mietkautionsgarantie oder Bankgarantie in selber Höhe ersetzt werden kann.

Wir, die VAV Versicherungs-AG, Münzgasse 6, 1030 Wien, übernehmen in diesem Zusammenhang im Auftrag unseres Versicherungsnehmer Ihnen gegenüber zur Sicherstellung Ihre Ansprüche die Ihnen als Vermieter gegenüber unserem Versicherungsnehmer aus der Kaution des zugrunde liegenden Mietvertrages zustehen, die Haftung bis zum oben angeführten Garantiebetrag.

Wir verpflichten uns unwiderruflich, auf Ihre erste Aufforderung hin unter Verzicht auf alle Einwendungen und Einreden sowie ohne Prüfung Ihrer diesbezüglichen Berechtigung den uns namhaft gemachten Betrag, höchstens jedoch

**EUR .....**  
**(i.W. EURO.....)**

inklusive Indexanpassung innerhalb von 5 Arbeitstagen (Mo-Fr) auf ein von Ihnen zu nennendes Konto anzuweisen.

Die gegenständliche Garantie tritt am ..... in Kraft und erlischt jederzeit durch Rückstellung dieses Garantiebriefes an uns, spätestens jedoch 90 Tage nach Beendigung des Mietvertrages (ebenso bei unbefristeten Garantien).

Die Inanspruchnahme der Garantie hat ausschließlich schriftlich durch eingeschriebenen Brief mit Originalunterschrift des Begünstigten (bei juristischen Personen durch die vertretungsbefugten Personen) oder per Email mit Elektronischer Signatur spätestens bis zu dem oben genannten Tag bei uns oder bei dem von uns zu Empfangnahme Bevollmächtigten einlangen.

Ihr Schreiben muss folgende Behauptung enthalten:

Mietzinsansprüche (Variante 1):

„Ich/Wir erkläre(n) hiermit rechtsverbindlich, dass mit der Mietkautionsgarantie besicherte, fällige Mietzinsansprüche aus dem oben genannten Bestandverhältnis bestehen, die vom Mieter trotz schriftlicher Mahnung samt Fristsetzung nicht bezahlt wurden.“

Ansprüche aus Beschädigung des Bestandsobjektes und/oder Einrichtungsgegenständen (Variante 2):

„Ich/Wir erkläre(n) hiermit rechtsverbindlich, dass aus dem oben genannten Bestandverhältnis mit der Mietkautionsgarantie besicherte, fällige Ansprüche aus der Beschädigung des Bestandsobjektes und/oder Einrichtungsgegenständen bestehen, die vom Mieter trotz Aufforderung nicht bezahlt wurden.“

Eine Rücksendung Garantiebriefes ist für unsere Zahlung nicht erforderlich.

Eine Abtretung oder Verpfändung der Ansprüche aus dieser Garantie ist ohne unsere schriftliche Zustimmung nicht möglich.

Auf diese Garantie ist ausschließlich österreichisches Recht anzuwenden.

Mit freundlichen Grüßen

VAV Versicherungs-Aktiengesellschaft



Dr. Norbert Griesmayr



Dr. Peter Loisel