

Kollektivversicherung der Firma UMS AG

Allgemeine Versicherungsbedingungen (AVB)

Ausgabe 03/2014

100 Allgemeine Bestimmungen

101 Versicherte Objekte

Die Deckung gilt für:

- Befristet oder unbefristet vermietete möblierte Mietobjekte;
- für befristet vermietete unmöblierte Mietobjekte.

In der Schweiz und im Fürstentum Liechtenstein (Wohnungen, Zimmer und Häuser), welche durch die Firma UMS AG vermittelt wurden, sofern ein gültiger Vermittlungsvertrag mit dem Wohnraumanbieter (nachfolgend Vermieter genannt) vorliegt, der einen Anspruch auf Leistungen aus dieser Versicherung begründet und sofern der Abschluss eines Mietvertrages oder die Verlängerung eines bestehenden Mietvertrages spätestens 10 Tage nach Einzug des Mieters in die Wohnung oder 10 Tage nach Beginn der Verlängerungsperiode an die UMS AG gemeldet wurde.

Melden Sie uns spätestens innert 10 Tagen, wenn Sie einen Unter-/Mietvertrag abgeschlossen haben, aber auch wenn Sie einen bestehenden Vertrag verlängern.

Die Deckung gilt nicht für unbefristet vermietete unmöblierte Mietobjekte.

Bei unbefristet vermieteten unmöblierten Mietobjekten empfehlen wir die übliche Lösung mit der Privathaftpflichtversicherung des Mieters plus Mietkautionkonto.

102 Welche Risiken sind versichert?

Versichert sind die Deckungen:

- Mietzinsausfall;
- Mieterhaftpflicht.

Die UMS-Versicherung kommt für Schäden auf, welche objektiv nachprüfbar sind. Schliessen Sie deshalb in jedem Fall einen Unter-/Mietvertrag ab (idealerweise über das UMS Online-Vertragstool) und führen Sie ausserdem bei der Wohnungsübergabe und der Wohnungsübernahme ein aussagekräftiges Übergabe-/Übernahmeprotokoll (steht kostenlos auf www.ums.ch zum Download bereit).

Zum Schutz Ihres Mobiliars vor Elementarschäden empfehlen wir Ihnen, Ihre Hausratversicherung weiter zu bezahlen. Somit bleibt das Mobiliar auch während Ihrer Abwesenheit gegen Elementarschäden (Wasser, Feuer etc.) und Diebstahl versichert.

103 Beginn und Ende der Versicherung

Der Versicherungsschutz beginnt mit der Bezahlung der ersten Miete und gilt während der der UMS AG gemeldeten Mietdauer.

Übergeben Sie Ihr Objekt also erst, wenn die erste Miete tatsächlich bei Ihnen eingegangen ist. Bestehen Sie notfalls auf «Barzahlung gegen Schlüssel» und behalten Sie eine Quittung in Ihren Akten.

Verzögert sich der Auszug des Mieters gewähren wir höchstens 10 Tage Versicherungsschutz darüber hinaus.

104 Was geschieht, wenn Ansprüche gegenüber anderen Versicherungsverträgen bestehen?

Hat der Vermieter Anspruch auf Leistungen aus anderen Versicherungsverträgen, beschränkt sich die Deckung auf den Teil unserer Leistungen, welcher denjenigen des anderen Versicherungsvertrages übersteigt.

Für Selbstbehalte aus anderen Versicherungspoliceen wird keine Leistung erbracht.

105 Welche Selbstbehalte gelten für diesen Vertrag?

Der Selbstbehalt pro Ereignis beträgt CHF 500.–. Für Mieterschäden bei der Wohnungsabgabe ist der Selbstbehalt jedoch nur einmal zu tragen.

106 An wen wird die Leistung erbracht?

Zurich richtet die Entschädigung dem Vermieter direkt aus, womit die UMS AG einverstanden ist.

107 Welche Obliegenheiten gelten im Schadenfall?

UMS AG hat durch den Mieter verursachte Schadenfälle, welche ihr zur Kenntnis gebracht werden, unverzüglich Zurich zu melden und zu bestätigen, dass die Vermittlung des Mietvertrages über die UMS AG stattgefunden hat und die Vertragsabschlussmeldung erfolgt ist. UMS AG ermächtigt Zurich, direkt mit dem Vermieter und dem Mieter Kontakt aufzunehmen, um die notwendigen Unterlagen oder Auskünfte zur Feststellung des Schadens einzuholen. UMS AG anerkennt, dass die Leistungspflicht ruht, sofern der Vermieter bei der Feststellung des Schadens nicht mitwirkt.

108 Mitteilungen an Zurich

Alle Mitteilungen sind an die Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG, Postfach, 8085 Zürich, zu richten.

109 Welcher Gerichtsstand ist massgebend?

Als Gerichtsstand stehen dem Versicherungsnehmer oder dem Anspruchsberechtigten für Streitigkeiten aus diesem Vertrag wahlweise zur Verfügung:

- Bern oder Zürich;
- der Ort derjenigen Niederlassung von Zurich, welche mit diesem Vertrag in einem sachlichen Zusammenhang steht.

110 Welche gesetzlichen Bestimmungen werden angewendet?

Es gelten die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag (VVG) vom 2. April 1908.

200 Mietzinsausfall

201 Was ist versichert?

Versichert ist der gemäss Mietvertrag vereinbarte Mietzins.

202 Wann kann die Leistung für Mietzinsausfall in Anspruch genommen werden?

Zurich erbringt gegenüber dem Vermieter eine Leistung für Mietzinsausfälle, wenn der Vermieter einen der folgenden Belege vorlegt:

- Einen rechtskräftigen Zahlungsbefehl betreffend Mietzinsforderungen gegenüber dem Mieter;
- oder ein rechtskräftiges Urteil oder eine rechtskräftige Rechtsöffnungsverfügung über die Mietzinsforderung gegenüber dem Mieter;
- bei Mietern, die in der Schweiz weder betrieben noch eingeklagt werden können, ist der Mietzinsausfall schlüssig aufzuzeigen.

203 Welches sind die Grenzen der Leistungen?

Die Leistung für Mietzinsausfall beläuft sich auf maximal 3 Monatsmieten pro Mietvertrag. Nicht versichert sind die Kosten zur Erlangung der erwähnten Belege (z. B. Betreuungskosten etc.).

Allfällig bestehende Mietkautionsdepots werden vom Schaden abgezogen.

300 Mieterhaftpflicht

301 In welcher Eigenschaft sind die versicherten Personen versichert?

Versichert ist die gesetzliche Haftpflicht für Sachschäden am Mietobjekt und beweglichen Mietsachen verursacht durch den Mieter, nahe Familienangehörige oder Personen, die gemäss Mietvertrag mit ihm in Hausgemeinschaft leben.

Führen Sie deshalb alle Bewohner im Unter-/Mietvertrag namentlich auf.

302 Für welche Schäden gilt die Versicherung?

Die Versicherung gilt für Schäden, welche während der Mietdauer am Mietobjekt, den installierten Einrichtungsgegenständen, gemeinsam genutzten Bauteilen und Anlagen und beweglichen Mietsachen, welche dem Mieter nachweislich zum Gebrauch überlassen wurden, eintreten.

Hat der Mieter eine Privathaftpflichtversicherung abgeschlossen, erbringt Zurich die Leistung nur, falls diese den Schadenfall nicht übernimmt und ein diesbezügliches Ablehnungsschreiben vorliegt.

303 Welches sind die Grenzen der Leistungen?

Für Schäden am Mietobjekt inkl. fest installierten Einrichtungsgegenständen und gemeinsam genutzten Bauteilen und Anlagen beläuft sich die maximale Versicherungssumme auf CHF 5 Mio. pro Ereignis. Bei beweglichen Mietsachen ist die Leistung auf maximal 3 Monatsmieten pro Mietvertrag beschränkt.

Bei grobfahrlässig verursachten Schäden, ist die Leistung auf maximal 3 Monatsmieten pro Mietvertrag beschränkt.

Allfällig bestehende Mietkautionsdepots werden vom Schaden abgezogen.

304 Wann werden für bewegliche Mietsachen keine Leistungen erbracht?

Von der Versicherung ausgeschlossen sind:

- Motorfahrzeuge, Anhänger, Wohnwagen, Mobilheime, Wasserfahrzeuge, je samt Zubehör;
- Schäden an Tieren.

Vorgehen im Schadenfall

Schäden sind zuerst der UMS AG zu melden. Diese prüft, ob die Voraussetzungen für eine Leistungspflicht gegeben sind oder ob andere Versicherungen den Schaden oder Teile davon zu übernehmen haben.

Kommt die UMS-Versicherung zum Zug, wird die Angelegenheit Zurich übergeben. Diese holt die notwendigen Unterlagen/Auskünfte zur Feststellung des Schadens direkt bei Ihnen und/oder Ihrem Mieter ein.

Die Leistungspflicht ruht, sofern Sie bei der Feststellung des Schadens nicht mitwirken. Allfällige Entschädigungen werden von Zurich direkt an die Anbieter ausgerichtet.

Versicherungsträger:
Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG

Empfehlung von UMS AG