



# Allgemeine Bedingungen für die ERGO Gewerbliche Mietkaution

# Meine ERGO Kautionsversicherung

## Allgemeine Versicherungsbedingungen für die ERGO Gewerbliche Mietkaution

### 1. Versicherer und Ansprechpartner

#### 1.1 Wer ist Ihr Versicherer?

Versicherer und Bürgschaftsgeber für Ihre ERGO Gewerbliche Mietkaution ist die ERGO Versicherung AG, ERGO-Platz 1, 40477 Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister Düsseldorf unter HRB 75727. Die vertretungsberechtigten Vorstandsmitglieder entnehmen Sie bitte den Antragsdokumenten sowie dem Versicherungsschein. Wir sind ein Schaden- und Unfallversicherungsunternehmen.

#### 1.2 Wer verwaltet Ihren Vertrag und ist Ihr Ansprechpartner?

Mit der Verwaltung Ihres Vertrages ist die Deutsche Kautionskasse AG beauftragt. Diese erreichen Sie wie folgt:

##### Deutsche Kautionskasse AG

##### Gautinger Str. 10, 82319 Starnberg

Kostenlose Rufnummer: 0800 9004006

Service-Zeiten: Montag bis Freitag 08:00 Uhr bis 20:00 Uhr

ergo-mietkaution@kautionskasse.de

www.kautionskasse.de

Die **Deutsche Kautionskasse AG** ist insbesondere berechtigt, in unserem Namen Ihren Versicherungsschein sowie die Bürgschaftsurkunde zu erstellen, Versicherungsbeiträge einzuziehen, sämtlichen Schriftwechsel zu Ihrem Vertrag zu führen, Ihren Versicherungsvertrag zu kündigen sowie Versicherungsfälle zu regulieren.

### 2. Voraussetzungen und Umfang unserer Leistung

#### 2.1 Was ist versichert und bis zu welcher Höhe?

Versichert ist das Risiko Ihres Vermieters, dass Sie Ihre künftigen Zahlungsverpflichtungen aus dem im Versicherungsschein benannten Mietverhältnis nicht ordnungsgemäß erfüllen und Ihr Vermieter aufgrund dessen gesetzlich berechtigt ist, auf die Mietsicherheit zuzugreifen. Dies umfasst insbesondere Ansprüche wegen fälliger Mieten und Betriebskosten sowie Schäden am Mietobjekt.

Voraussetzung ist ein nach deutschem Recht geschlossener Mietvertrag über in Deutschland gelegenen und von Ihnen zu unternehmerischen Zwecken genutzten Gewerberaum.

Das Risiko ist versichert bis zur Höhe der vereinbarten und im Versicherungsschein ausgewiesenen Versicherungssumme, maximal jedoch bis zum 9-fachen der mietvertraglich vereinbarten Monatsmiete.

#### 2.2 Welche Leistungen erbringen wir Ihnen gegenüber?

Wir verpflichten uns basierend auf diesem Versicherungsvertrag, in Ihrem Auftrag gegenüber Ihrem Vermieter in Form einer Bürgschaft auf erstes Anfordern für die Erfüllung Ihrer Verbindlichkeiten gemäß Ziffer 2.1 im Sinne einer Mietsicherheit einzustehen. Wir verzichten insofern gegenüber Ihrem Vermieter

insbesondere auf die Einrede der Anfechtung, Aufrechnung und Vorklage gemäß §§ 770, 771 BGB.

Das Bürgschaftsversprechen erteilen wir durch Ausstellung einer entsprechenden Bürgschaftsurkunde auf den im Versicherungsschein benannten Vermieter (Bürgschaftsgläubiger). Wir senden Ihnen diese – soweit nicht anders vereinbart – direkt zwecks Weiterleitung an Ihren Vermieter zu. Wir behalten uns vor, die Bürgschaftsurkunde erst nach Erhalt der Zahlung des ersten Beitrags auszuhändigen.

Die Bürgschaftsurkunde tritt gegenüber Ihrem Vermieter an die Stelle Ihrer Mietkautionszahlung, so dass Sie den bei Mietvertragsschluss als Mietsicherheit vereinbarten Geldbetrag bis auf Weiteres nicht zahlen müssen.

#### 2.3 Auszahlung im Versicherungsfall (Inanspruchnahme)

Beansprucht Ihr Vermieter die Leistung aus unserem Bürgschaftsversprechen (Versicherungsfall), zahlen wir an ihn gegen Vorlage der originalen Bürgschaftsurkunde den geltend gemachten Betrag, maximal jedoch die vereinbarte Versicherungssumme. Wir sind dabei nicht berechtigt zu prüfen, ob der seitens des Vermieters gegen Sie geltend gemachte Anspruch in Grund und Höhe tatsächlich besteht.

Wir werden nur dann die Zahlung an Ihren Vermieter verweigern, wenn unsere Inanspruchnahme offensichtlich rechtsmissbräuchlich ist oder uns hinreichend liquide Beweismittel (rechtskräftige Urteile, sonstige Titel, Gutachten gerichtlich bestellter Sachverständiger und andere Urkunden) vorliegen, aus denen sich ohne weitere Nachforschungen zweifelsfrei die Unrechtmäßigkeit seines Anspruchs ergibt.

Diesbezüglich verweisen wir ausdrücklich auf unseren Risikohinweis am Ende dieser Versicherungsbedingungen.

Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang Ihre Anzeigepflichten und Obliegenheiten bei Eintritt des Versicherungsfalls gem. Ziff. 5.2. Unser Einredeverzicht gegenüber Ihrem Vermieter aus dem Bürgschaftsversprechen gem. Ziff. 2.2 bleibt hiervon unberührt.

Wir informieren Sie über unsere Inanspruchnahme unverzüglich in Textform. Darüber hinaus sind wir Ihnen gegenüber im Versicherungsfall zu keiner Leistung verpflichtet. Vielmehr müssen Sie uns die aufgrund unserer Inanspruchnahme durch uns an Ihren Vermieter geleisteten Zahlungen erstatten.

### 3. Ihre Pflichten bei Inanspruchnahme durch den Vermieter

#### 3.1 Ihre Freistellungs- und Erstattungspflicht

Sie haben uns auf Verlangen die von Ihrem Vermieter aus der Bürgschaft beanspruchten Beträge bereits vor Auszahlung zur Verfügung zu stellen bzw. die von uns an Ihren Vermieter gezahlten Beträge an uns zurückzuerstatten.

### 3.2 Zinsen

Wir werden den an Ihren Vermieter ausgezahlten Betrag ab dem Zeitpunkt unserer Zahlung bis zu Ihrer Erstattung an uns mit 9 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz gemäß §§ 247, 288 Abs. 2 BGB verzinsen.

### 3.3 Aufwendungsersatz

Wir können von Ihnen zudem Ersatz unserer Aufwendungen verlangen, welche uns durch Inanspruchnahme aus der Bürgschaft entstehen und wir den Umständen nach für erforderlich halten durften. Dies sind insbesondere auch

- (1) Kosten zur Feststellung unserer Zahlungspflicht;
- (2) an den Vermieter gezahlte Zinsen, soweit diese von Ihnen verursacht worden sind.

### 3.4 Ihr Einrede- und Einwendungsverzicht

Sie können gegen unsere Erstattungs- und sonstigen Ansprüche nur solche Einwände hinsichtlich Grund, Höhe oder Bestand geltend machen, welche uns zum Zeitpunkt unserer Entscheidung über die Auszahlung an Ihren Vermieter bereits bekannt waren und uns zur Verweigerung der Auszahlung gemäß Ziff. 2.3 Abs. 2 berechtigt hätten.

Ihr gesetzlicher Rückforderungsanspruch gegenüber Ihrem Vermieter bleibt hiervon unberührt.

## 4. Welche Pflichten haben Sie im Zusammenhang mit der Beitragszahlung?

### 4.1 Beitragszahlung, Beitragshöhe und Fälligkeit

Sie sind verpflichtet, den im Versicherungsschein ausgewiesenen Versicherungsbeitrag zu zahlen.

Der erste Beitrag ist mit Erhalt des Versicherungsscheins fällig.

Die Folgebeiträge sind jeweils zum im Versicherungsschein bezeichneten Stichtag fällig.

### 4.2 Einzug im Lastschriftverfahren

Fällige Beiträge ziehen wir im SEPA-Lastschriftverfahren von Ihrem Konto ein. Sie sind verpflichtet, uns ein entsprechendes SEPA-Lastschriftmandat zu erteilen.

Können wir einen fälligen Beitrag nicht wirksam einziehen, sind wir berechtigt, künftige Zahlungen außerhalb des SEPA-Lastschriftverfahrens zu verlangen.

### 4.3 Rechtzeitigkeit der Zahlung

Sie sind verpflichtet, Ihre Versicherungsbeiträge rechtzeitig zu zahlen und dafür zu sorgen, dass der Beitrag zum vereinbarten Fälligkeitstag eingezogen werden kann.

Die Beitragszahlung im SEPA-Lastschriftverfahren erfolgt rechtzeitig, wenn wir den Beitrag bei Fälligkeit einziehen können und einem berechtigten Einzug nicht widersprochen wird.

Eine Beitragszahlung außerhalb des SEPA-Lastschriftverfahrens ist rechtzeitig, wenn der Beitrag zur Fälligkeit bei uns eingeht.

## 4.4 Was gilt, wenn Sie Ihren Beitrag nicht rechtzeitig zahlen?

### 4.4.1 Gefährdung des Versicherungsschutzes

Der Beginn des Versicherungsschutzes hängt von der rechtzeitigen Zahlung des ersten Beitrags ab. Zahlen Sie den ersten Beitrag nicht rechtzeitig, behalten wir uns vor, die Bürgschaftsurkunde erst nach erfolgtem Zahlungseingang auszuhändigen.

Haben wir die Bürgschaftsurkunde bereits vor Zahlungseingang ausgehändigt, sind wir zudem berechtigt, von Ihnen Sicherheiten in Geld bis zur Höhe der im Versicherungsschein vereinbarten Versicherungssumme zu fordern.

### 4.4.2 Unser Rücktrittsrecht

Zahlen Sie den ersten Beitrag nicht rechtzeitig, können wir vom Vertrag zurücktreten, solange der Beitrag nicht bei uns eingegangen ist.

### 4.4.3 Verzug

Zahlen Sie einen fälligen Beitrag nicht rechtzeitig, geraten Sie ohne weitere Zahlungsaufforderung in Verzug. Wir sind berechtigt, Ersatz des uns durch den Verzug entstandenen Schadens zu verlangen.

Wir sind bei Verzug zudem berechtigt, von Ihnen Sicherheiten in Geld bis zur Höhe der im Versicherungsschein vereinbarten Versicherungssumme zu fordern.

### 4.4.4 Unser Kündigungsrecht bei Verzug

Bei Verzug können wir den Versicherungsvertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Voraussetzung ist, dass wir Sie hierauf nach Fälligkeit unter Setzung einer Zahlungsfrist hinweisen.

Wir können die Kündigung bereits mit Fristsetzung erklären. Die Kündigung wird dann mit Fristablauf automatisch wirksam, soweit Sie noch immer mit der Zahlung von Beitrag, Zinsen oder Kosten in Verzug sind. Hierauf werden Sie bei Kündigung ausdrücklich hingewiesen.

Bitte beachten Sie Ihre Pflichten und unsere Rechte nach Beendigung des Versicherungsvertrages gemäß Ziffer 8.

## 5. Ihre Obliegenheiten

### 5.1 Welche Anzeigepflichten und sonstige Obliegenheiten haben Sie während der Laufzeit des Versicherungsvertrages?

5.1.1 Sie haben uns auf Nachfrage Auskunft über Ihre wirtschaftlichen Verhältnisse sowie andere für die Risiko-beurteilung relevante Zusammenhänge zu erteilen und uns hierfür erforderliche Unterlagen (wie z.B. Mietvertrag, Bilanzen, Steuerbescheide) vorzulegen.

5.1.2 Sie haben uns Änderungen Ihrer Adress-, Kontakt- sowie Kontodaten unverzüglich mitzuteilen.

5.1.3 Sie haben Ihre mietvertraglichen Pflichten gegenüber Ihrem Vermieter ordnungsgemäß zu erfüllen und dafür zu sorgen, dass wir von Ihrem Vermieter aus der Bürgschaft nicht in Anspruch genommen werden. Insbesondere ergreifen Sie im Falle strittiger oder unberechtigter Forderungen seitens Ihres Vermieters unverzüglich geeignete Abwehrmaßnahmen.

- 5.1.4 Sie haben uns die Kündigung des Mietvertrages sowie ein Beendigungsdatum unverzüglich anzuzeigen.
- 5.1.5 Sie haben uns einen Wechsel des Vermieters unverzüglich nach Kenntnis anzuzeigen.
- 5.1.6 Wir dürfen auch während der Vertragslaufzeit jeweils aktualisierte Auskünfte zu Ihrer Bonität von Auskunfteien einholen. Soweit erforderlich haben Sie uns insofern auf Verlangen unverzüglich die hierfür erforderlichen Einwilligungen zu erteilen.

**5.2 Welche Anzeigepflichten und sonstigen Obliegenheiten haben Sie bei Eintritt eines Versicherungsfalles?**

- 5.2.1 Sie haben uns im Versicherungsfall über den von Ihrem Vermieter geltend gemachten Anspruch umfassend Auskunft zu erteilen. Sie haben uns hierzu insbesondere einen von uns übersandten Fragebogen innerhalb gesetzter Frist von regelmäßig einer Woche wahrheitsgemäß und vollständig zu beantworten und unterzeichnet an uns zurückzusenden.
- 5.2.2 Sofern der von Ihrem Vermieter geltend gemachte Anspruch offensichtlich rechtsmissbräuchlich ist oder offensichtlich nicht besteht, sind Sie verpflichtet, uns dies innerhalb vorgenannter Frist anzuzeigen. Sie sind verpflichtet, Ihre Einwände durch liquide Beweismittel (rechtskräftige Urteile, sonstige Titel, Gutachten gerichtlich bestellter Sachverständiger und andere Urkunden) zu belegen, damit wir diese dem Vermieter entgegenhalten können.

**6. Beginn des Versicherungsschutzes; Laufzeit des Versicherungsvertrages**

**6.1 Beginn des Versicherungsschutzes**

Der Versicherungsschutz beginnt zum im Versicherungsschein ausgewiesenen Versicherungsbeginn. Unsere Haftung gegenüber Ihrem Vermieter aus unserem Bürgschaftversprechen beginnt darüber hinaus jedoch nicht vor Aushändigung der Bürgschaftsurkunde an ihn.

Zahlen Sie den ersten Beitrag nicht rechtzeitig, behalten wir uns vor, unser Bürgschaftversprechen gegenüber Ihrem Vermieter erst nach erfolgter Beitragszahlung zu erteilen (vgl. Ziff. 2.2).

**6.2 Laufzeit und Beendigung Ihres Versicherungsvertrags**

Der Versicherungsvertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen.

Der Versicherungsvertrag und Ihre Beitragspflicht enden mit

- vorbehaltloser Rückgabe der Bürgschaftsurkunde an uns,
- Enthaltungserklärung des Vermieters bei Verlust der Bürgschaftsurkunde oder
- vollständiger Auszahlung der Bürgschaftssumme an den Vermieter.

Maßgeblich für die Beendigung des Versicherungsvertrags ist der Zeitpunkt des Zugangs der jeweiligen Urkunde oder Erklärung bzw. der letzten Auszahlung an Ihren Vermieter. Der Tag, an dem die Haftung endet, wird als ganzer Tag berechnet.

Bitte beachten Sie Ihre Pflichten bei Beendigung des Vertrages gemäß Ziffer 8. Bei Verletzung können ggf. auch weiterhin Kosten für Sie anfallen.

**7. Kündigung Ihres Versicherungsvertrags**

**7.1 Wie können Sie Ihren Versicherungsvertrag beenden?**

Sie können den Vertrag jederzeit durch vorbehaltlose Rückgabe der Bürgschaftsurkunde bzw. bei Verlust der Urkunde einer ersatzweisen Enthaltungserklärung des Vermieters kündigen.

Maßgeblich für die Beendigung des Versicherungsvertrags ist der Zeitpunkt des Zugangs der Urkunde bzw. Erklärung.

**7.2 Wann können wir den Vertrag mit Ihnen kündigen?**

Wir sind berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

- (1) Sie Ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommen;
- (2) Sie eine vertraglich vereinbarte Obliegenheit verletzen oder nicht erfüllen;
- (3) Sie uns gegenüber falsche Angaben gemacht haben;
- (4) sich Ihre Vermögensverhältnisse wesentlich i. S. v. § 490 BGB verschlechtern;
- (5) Sie eine geforderte Sicherheit nicht stellen;
- (6) Sie Ihr Vermögen übertragen oder die Rechtsform Ihrer Firma ändern oder sich wesentlich neuorganisieren oder wenn Inhaber bzw. Teilhaber ausscheiden oder eintreten;
- (7) das gegenseitige vertragliche Vertrauensverhältnis tiefgreifend gestört ist.

Besteht der wichtige Grund in der Verletzung einer vertraglichen Pflicht, ist die Kündigung erst nach erfolglosem Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten Frist oder nach erfolgloser Abmahnung zulässig.

**8. Rechte und Pflichten nach Beendigung des Versicherungsvertrags**

**8.1**

Nach Beendigung des Versicherungsvertrags gem. Ziff. 6.2 sind Sie verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass Ihr Vermieter uns die Bürgschaftsurkunde zurückgibt, bzw. für den Fall, dass dies nicht möglich ist, uns eine Enthaltungserklärung erteilt, die uns aus der Haftung der Bürgschaft entlässt.

**8.2**

Solange Sie die vorstehenden Verpflichtungen nicht erfüllt haben, sind Sie im Falle der Beendigung des Versicherungsvertrags weiterhin zur Zahlung eines Entgelts an uns verpflichtet, welches dem ohne Kündigung des Versicherungsvertrags von Ihnen zu zahlenden Beitrag nach Ziff. 4.1 entspricht.

Zudem können wir von Ihnen auch Sicherheiten in Geld in Höhe der ausstehenden Bürgschaftssumme verlangen.

**8.3.**

Die Regelungen dieses Vertrages gelten sinngemäß auch über dessen Beendigung hinaus bis zur vollständigen Abwicklung aller aus diesem Vertrag resultierenden Rechtsbeziehungen, insbesondere auch aus dem hieraus erteilten Bürgschaftversprechen.

## 9. Herausgabepflichten bei Nichtzustandekommen des Vertrages

Kommt der Versicherungsvertrag nicht wirksam zustande, sind Sie verpflichtet, die in Ihrem Besitz befindliche Bürgschaftsurkunde auf Anforderung des Versicherers herauszugeben. Sofern die Bürgschaftsurkunde bereits an den Vermieter weitergeleitet wurde, gelten die Rechtspflichten gem. Ziff. 8.1 der AVB entsprechend.

## 10. Abtretung

Wir sind berechtigt, Zahlungsansprüche gegen Sie auf Dritte zu übertragen.

## 11. Haftung und Haftungsausschluss

**11.1** Wir haften Ihnen gegenüber nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Dies gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

**11.2** Wir haften nicht für Schäden, die durch Krieg, kriegerische Ereignisse, terroristische Handlungen, innere Unruhen, Streik, Beschlagnahme, Behinderung des Waren- und Zahlungsverkehrs von hoher Hand, Naturkatastrophen oder durch Kernenergie mitverursacht worden sind.

## 12. Schlussbestimmungen

**12.1** Der Versicherungsvertrag kommt erst mit Annahme Ihres Antrags zustande. Dies setzt ein positives Ergebnis unserer Risiko- und Bonitätsprüfung voraus. Die Annahme erfolgt regelmäßig durch Übersenden des Versicherungsscheins.

**12.2** Änderungen oder Ergänzungen des Versicherungsscheins gelten nur, soweit diese in einem Nachtrag festgelegt sind. Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit. Änderungen dieser Klausel bedürfen der Textform.

**12.3** Willenserklärungen und Anzeigen, die das Vertragsverhältnis betreffen, bedürfen der Textform.

**12.4** Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Vertragsunterlagen werden ausschließlich in deutscher Sprache zur Verfügung gestellt. Die gesamte Kommunikation erfolgt in deutscher Sprache.

**12.5** Erfüllungsort und Gerichtsstand ist – soweit rechtlich zulässig – Düsseldorf. Dies gilt auch für diejenigen Verbindlichkeiten von Ihnen, die infolge einer Versicherungsleistung vom Vermieter gemäß § 774 Abs. 1 BGB auf uns übergehen.

**12.6** Zuständige Aufsichtsbehörde ist die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn.

## Risikohinweis für unsere Mietkautionsbürgschaft „auf erstes Anfordern“:

Als Mieter sind Sie grundsätzlich dem Risiko ausgesetzt, dass Ihr Vermieter den Eintritt des Sicherungsfalls erklärt und ohne Ihre Zustimmung auf die Mietsicherheit zugreift. Zwar sind Sie berechtigt, zu Unrecht aus einer Mietsicherheit erlangte Beträge von Ihrem Vermieter zurückzuverlangen. Sie tragen aber das Risiko, diesen Anspruch ggf. gerichtlich geltend machen zu müssen oder diesen aufgrund einer Insolvenz des Vermieters nicht mehr durchsetzen zu können.

Auch unsere Mietkautionsbürgschaft auf erstes Anfordern schützt Sie vor diesem Risiko nicht.

Denn bei unserer Mietkautionsbürgschaft auf erstes Anfordern müssen wir Zahlung leisten, sobald Ihr Vermieter dies von uns verlangt. Wir dürfen dieses Zahlungsverlangen nur dann zurückweisen, wenn ein Rechtsmissbrauch zum Zeitpunkt unserer Regulierungsentscheidung offensichtlich oder liquide bewiesen, d. h. durch entsprechende, uns vorliegende Dokumente belegt ist. Wir werden von Ihnen auch dann die Erstattung gezahlter Beträge fordern, wenn nach Ihrer Auffassung das Zahlungsverlangen Ihres Vermieters zwar zu Unrecht erfolgte, jedoch ein Rechtsmissbrauch bei Zahlungsentscheidung weder offensichtlich noch liquide nachgewiesen war.

Auch für diesen Fall sind Sie nach Zahlung durch uns verpflichtet, die Beträge an uns zu erstatten. Etwaige Rückforderungsansprüche müssen Sie dann selbst gegenüber Ihrem Vermieter geltend machen.

# Wir sind immer für Sie da!

Wer sein Leben selbst gestalten will, braucht jemanden an seiner Seite, der dafür genügend Sicherheit bietet. Wir von der ERGO helfen Ihnen dabei, Ihren Weg in sichere Bahnen zu lenken. Wenn Sie Fragen zu Versicherungen der ERGO haben – kein Problem.

Ihr Partner für Versicherungsfragen:

Nutzen Sie unseren Kundenservice:

Gebührenfreie Rufnummer:

**0800 3746-000**

Mehr über unsere Leistungen erfahren:

**ergo.de**

## **Kontakt Daten zur Mietkaution:**

Kostenlose Rufnummer: 0800 9004006

Service-Zeiten: Montag bis Freitag 08:00 Uhr bis 20:00 Uhr

ergo-mietkaution@kautionskasse.de

## **Postanschrift:**

Deutsche Kautionskasse AG

- ERGO-Mietkaution -

Gautinger Str. 10

82319 Starnberg

Wir freuen uns über Ihre Meinung:

**ergo.de/feedback**