

Dieses Informationsblatt ist ein kurzer Überblick. Es ist daher nicht vollständig. Die vollständigen Informationen finden Sie in den vorvertraglichen Informationen sowie den Vertragsunterlagen (Versicherungsantrag, Versicherungsschein und Versicherungsbedingungen). Damit Sie umfassend informiert sind, lesen Sie bitte alle Unterlagen.

Um welche Art der Versicherung handelt es sich?

Wir bieten Ihnen eine R+V-MietschutzPolice an. Mit dieser Versicherung schützen wir Sie als Eigentümer einer wohnwirtschaftlich genutzten Wohneinheit vor finanziellen Risiken bei der privaten Vermietung von Wohnraum.



Was ist versichert?

- ✓ Mietrückstände einschließlich der monatlichen Betriebskosten (Vorauszahlung / Pauschale) beginnend mit dem Monatsersten ab Schadenmeldung und rückwirkend für maximal drei Monate ab Eingang der Schadenmeldung.
- ✓ Nutzungsentgelte einschließlich der monatlichen Betriebskosten (Vorauszahlung / Pauschale), für den Zeitraum, in dem der Mieter nach Beendigung des Mietvertrags die Wohnung weiter in Anspruch nimmt.
- ✓ Entgangene Mieteinnahmen (ohne monatliche Betriebskosten) für die Renovierungszeit, höchstens für drei Monate.

Welche Kosten übernehmen wir?

- ✓ Kosten für Reparatur oder Ersatz beschädigter, zerstörter oder entwendeter Gegenstände (des Versicherungsnehmers) oder Bestandteile der Wohneinheit bis zum Zeitwert.
- ✓ Kosten für die Räumung, Grundreinigung und Desinfektion der Wohneinheit.
- ✓ Kosten für die Einlagerung der Einrichtungsgegenstände des Mieters, höchstens für zwei Monate.

Wie hoch ist die Versicherungssumme?

- ✓ Die Versicherungssumme ist in Schritten zu je 5.000 Euro von mindestens 5.000 Euro bis maximal 20.000 Euro wählbar.
- ✓ Die Versicherungssumme steht – nach der Selbstbeteiligung – für ein versichertes Mietverhältnis als Höchstentschädigung für alle Versicherungsfälle insgesamt einmal in voller Höhe zur Verfügung.



Was ist nicht versichert?

- ✗ Ansprüche gegen Mieter, die nicht gerichtlich durchsetzbar sind, z. B. wegen Verjährung von Schadenersatzansprüchen oder weil Gegenansprüche erhoben werden.
- ✗ Ansprüche gegen die Mieter, wenn der Mieter Ihr Ehegatte, Lebenspartner, Lebensgefährte oder ein Verwandter, z. B. Vater, Tochter, Bruder oder Tante, ist.
- ✗ Ansprüche wegen der natürlichen Abnutzung bei vertragsgemäßer Nutzung der von Ihnen eingebrachten Gegenstände oder Bestandteile der Wohneinheit, die im Laufe der Wohndauer entstehen und im Wege einer Schönheitsreparatur beseitigt werden können.
- ✗ Rechtsverfolgungskosten.
- ✗ Mietausfälle aufgrund Leerstand der Wohneinheit.



Gibt es Deckungsbeschränkungen?

- ! Die Selbstbeteiligung, die wahlweise drei oder zwei Monatsmieten (ohne Betriebskosten), abgezogen vom ersatzfähigen Schaden beträgt.
- ! Im Leistungsfall geht Ihr Anspruch auf Mietzins oder Schadenersatzleistungen gegen den Mieter auf uns über.



Wo bin ich versichert?

- ✓ Versichert sind in Deutschland gelegene und wohnwirtschaftlich genutzte Häuser oder Wohnungen.



Welche Verpflichtungen habe ich?

- Bitte zahlen Sie die Versicherungsbeiträge rechtzeitig und vollständig.
- Bitte machen Sie im Versicherungsantrag wahrheitsgemäße und vollständige Angaben.
- Sie haben uns jedes zu versichernde Mietverhältnis mit dem Antrag und bei Mieterwechsel durch Antrag auf Einschluss in die Versicherung gemeldet.
- Sie fordern den Mieter unter Fristsetzung zur Zahlung, z. B. die fälligen Mieten, oder zur Erfüllung des entstandenen Schadenersatzanspruchs, z. B. eine Handwerkerrechnung, auf.
- Wenn der Mieter nicht selbst gekündigt hat, kündigen Sie das Mietverhältnis schriftlich.



Wann und wie zahle ich?

Der erste oder einmalige Beitrag ist sofort nach Zugang des Versicherungsscheins fällig, aber nicht vor dem vereinbarten Versicherungsbeginn. Die Beiträge zahlen Sie je nach Vereinbarung monatlich, vierteljährlich, halbjährlich oder jährlich. Sie können uns auch ermächtigen, den Beitrag von Ihrem Konto einzuziehen.



Wann beginnt und endet die Deckung?

Der Versicherungsschutz beginnt zum vereinbarten Zeitpunkt. Voraussetzung ist, dass Sie den ersten oder einmaligen Versicherungsbeitrag rechtzeitig und vollständig gezahlt haben. Hat Ihr Vertrag eine Laufzeit von mindestens einem Jahr? Dann verlängert er sich automatisch um jeweils ein weiteres Jahr. Ausnahme: Sie oder wir kündigen den Vertrag fristgemäß, das Mietverhältnis mit dem versicherten Mieter endet oder die Wohneinheit wird verkauft. Hat Ihr Vertrag eine Laufzeit von drei Jahren oder mehr? Dann können Sie Ihren Vertrag zum Ende des dritten Jahres kündigen. Ist die Laufzeit mit weniger als einem Jahr vereinbart, endet der Vertrag automatisch zu dem vereinbarten Zeitpunkt.



Wie kann ich den Vertrag kündigen?

Sie oder wir können den Vertrag zum Ablauf der zunächst vereinbarten Vertragsdauer und zum Ablauf jedes Verlängerungsjahres kündigen. Das muss spätestens drei Monate vor dem Ende der Vertragsdauer geschehen. Sie können ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn das versicherte Interesse für alle einbezogenen Wohneinheiten weggefallen ist, zum Beispiel, bei Leerstand aller Wohnungen von mehr als drei Monaten, bei Eigennutzung der Wohneinheiten oder bei Verkauf aller Wohneinheiten. Ebenfalls können Sie oder wir nach dem Eintritt eines Versicherungsfalles den Vertrag kündigen. Eine Kündigung in Textform reicht in jedem Fall aus.



**Allgemeine
Versicherungsbedingungen
für die R+V-MietschutzPolice
(AVB MietschutzPolice)**

01 334 20 8090 001 0 06.14



Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken

R+V-MietschutzPolice

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Produktinformationen	
Produkt-Informationsblatt zur R+V-MietschutzPolice	2
Verbraucherinformationen	
Verbraucherinformationen zur R+V-MietschutzPolice nach § 1 der Verordnung über Informationspflichten bei Versicherungsverträgen	5
Allgemeine Versicherungsbedingungen	
Allgemeine Versicherungsbedingungen für die R+V-MietschutzPolice (AVB MietschutzPolice)	7

Produkt-Informationsblatt zur R+V-MietschutzPolice

Mit diesen Informationen möchten wir Ihnen einen ersten Überblick über die MietschutzPolice der R+V Allgemeine Versicherung AG geben. **Diese Informationen sind jedoch nicht abschließend.** Der gesamte Vertragsinhalt ergibt sich aus dem Antrag, dem Versicherungsschein und den Versicherungsbedingungen. Maßgeblich für den Versicherungsschutz sind die dort getroffenen Regelungen.

Wir empfehlen Ihnen daher, die gesamten Vertragsunterlagen und -bestimmungen vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung sorgfältig zu lesen.

Welchen Versicherungsvertrag bieten wir Ihnen an?

Wir bieten Ihnen eine Absicherung von Vermögensschäden an, die Ihnen dadurch entstehen, dass der Mieter Ihrer Wohnung oder Ihres Hauses (Wohneinheit) seine Verpflichtungen aus dem Mietvertrag auf Zahlung von Mietzins, Nutzungsentgelt, Betriebskosten oder auf Leistung von Schadenersatz nicht erfüllt. Grundlage sind die Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die R+V-MietschutzPolice (AVB MietschutzPolice) in der zum Zeitpunkt der Antragstellung neusten Fassung, Ihr Antrag, der Versicherungsschein sowie alle weiteren dort genannten Bedingungen und Vereinbarungen.

Welche Risiken sind versichert, welche sind nicht versichert? Welche Leistungsansprüche bestehen zusätzlich?

Wir zahlen Ihnen die vereinbarte Leistung, sofern Sie gegen den Mieter einen Anspruch auf Mietzahlung oder Nutzungsentgelt, auf Schadenersatzleistungen aufgrund der Beschädigung, Zerstörung oder Entwendung von Gegenständen und Wohnungsbestandteilen oder auf anderweitige Schadenersatzleistungen haben und die Zahlung Ihres Mieters ausbleibt. Einzelheiten zum Versicherungsfall, den Voraussetzungen für den Versicherungsschutz sowie zum Umfang der Leistung entnehmen Sie bitte den §§ 2 bis 8 AVB MietschutzPolice. Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang, dass für bestimmte Schadenpositionen Leistungsbegrenzungen gelten. Näheres hierzu finden Sie in § 4 AVB MietschutzPolice.

Im Schadenfall können wir Ihnen einen Dienstleister vermitteln, der den entstandenen Schaden besichtigt und dokumentiert, ein Angebot für die Renovierung bzw. Sanierung erstellt und auf Wunsch den Schaden vollständig beseitigt. Wenn Sie sich hierüber informieren möchten, rufen Sie uns an. Telefon: 0800 533-1182.

Darüber hinaus können Sie sich bei Problemen bzw. Streitigkeiten mit Ihrem Mieter (bspw. Kündigung des Mietvertrags, Nebenkosten, Sachschäden) anwaltlich beraten lassen. Hierfür rufen Sie bitte ebenfalls die Nummer 0800 533-1182 an.

Wie hoch ist der Beitrag, wann und wie müssen Sie ihn bezahlen und was passiert, wenn Sie nicht oder verspätet zahlen?

Der jährliche Beitrag ist abhängig von der gewählten Versicherungssumme und ist Ihrem Antrag sowie Ihrem Versicherungsschein zu entnehmen.

Pro Wohneinheit kann wahlweise eine Versicherungssumme von 5.000 Euro, 10.000 Euro, 15.000 Euro oder 20.000 Euro vereinbart werden. Der jährliche Beitrag beläuft sich entsprechend der gewählten Versicherungssumme ohne Zu- bzw. Abschläge aufgrund individueller Vereinbarung auf 98,32 Euro, 158,82 Euro, 204,20 Euro oder 272,27 Euro zuzüglich gesetzlicher Versicherungssteuer (zurzeit 19 %). Der Beitrag ist jährlich im Voraus an R+V zu zahlen.

Der Folgebeitrag ist jeweils für ein Jahr zu Beginn der folgenden Versicherungsperiode zu entrichten.

Bitte bezahlen Sie den ersten Beitrag sofort nach Zugang des Versicherungsscheins und der Zahlungsaufforderung. Anderenfalls beginnt der Versicherungsschutz erst mit dem Eingang der verspäteten Zahlung bei uns. Außerdem können wir bis zum Eingang der verspäteten Zahlung vom Vertrag zurücktreten. Zahlen Sie einen der Folgebeiträge nicht rechtzeitig, kann Ihr Versicherungsschutz entfallen. Darüber hinaus können wir den Vertrag unter bestimmten Voraussetzungen kündigen.

Falls Sie uns ein SEPA-Lastschriftmandat erteilen, sorgen Sie bitte rechtzeitig für ausreichende Deckung auf Ihrem Konto.

Weitere Einzelheiten zur Beitragszahlung finden Sie in § 12 AVB MietschutzPolice.

Welche Leistungen sind ausgeschlossen?

Jede Versicherung hat spezielle Leistungsausschlüsse. Wir können nicht alle denkbaren Fälle versichern, denn sonst müssten wir einen erheblich höheren Beitrag berechnen. Deshalb haben wir einige Fälle aus dem Versicherungsschutz herausgenommen. Die Leistung ist ganz oder teilweise ausgeschlossen, wenn zum Beispiel:

- Sie mit Ihrer Beitragszahlung in Verzug sind,
- der Mieter der betroffenen Wohneinheit Ihr Ehegatte, Lebenspartner, Lebensgefährtin oder ein Verwandter ist, z. B. Vater, Tochter, Bruder oder Tante,
- Kosten für die Rechtsverfolgung entstehen,
- Schäden an den von Ihnen eingebrachten Gegenständen oder Bestandteilen der Wohneinheit durch eine natürliche und bei vertragsgemäßer Nutzung übliche Abnutzung (Verschleiß) entstanden sind und durch eine Schönheitsreparatur beseitigt werden können oder
- Ihnen Zahlungsansprüche aus einer anderweitigen Versicherung zustehen.

Diese Aufzählung ist nicht abschließend. Die entsprechenden Bestimmungen und Einzelheiten hierzu finden Sie in § 8 AVB MietschutzPolice.

Welche Verpflichtungen haben Sie bei Vertragsschluss?

Zur ordnungsgemäßen Prüfung Ihrer Angaben müssen Sie die im Antrag gestellten Fragen vollständig und wahrheitsgemäß beantworten. Unrichtige Angaben können zum Rücktritt vom Vertrag oder zur Kündigung führen.

Welche Verpflichtungen haben Sie während der Laufzeit des Vertrags?

Ändern sich Angaben, die Sie im Antragsformular angegeben haben, müssen Sie uns darüber informieren. Dazu gehören insbesondere das Ende des Mietvertrags mit dem im Versicherungsschein genannten Mieter bzw. ein Mieterwechsel und der Verkauf der betreffenden Wohneinheit. Um den Versicherungsschutz bei einem Mieterwechsel zu erhalten, benötigen wir von Ihnen einen unterschriebenen Änderungsantrag. Hierfür wenden Sie sich bitte an Ihren zuständigen Vermittler.

Welche Pflichten haben Sie bei Eintritt des Versicherungsfalls und welche Folgen können Verletzungen dieser Pflichten haben?

Bei Eintritt des Versicherungsfalls müssen Sie uns so schnell wie möglich informieren. Zum Nachweis des Versicherungsfalls haben Sie uns geeignete Unterlagen zu schicken, die den entstandenen Schaden belegen. Insbesondere haben Sie uns eine Kopie des Mietvertrags und des Schreibens, in dem Sie dem Mieter eine Zahlungsfrist gesetzt haben, vorzulegen.

Befindet sich der Mieter nach Kündigung des Mietvertrags mit der Zahlung des Mietzinses, der Betriebskosten oder des Nutzungsentgelts in Verzug, haben Sie unverzüglich eine Klage auf Räumung und Herausgabe der Wohneinheit zu betreiben. Weitere Einzelheiten hierzu finden Sie in § 10 AVB MietschutzPolice.

Beachten Sie diese Obliegenheiten nicht, können Sie je nach der Schwere der Pflichtverletzung den Versicherungsschutz ganz oder teilweise verlieren. Weitere Einzelheiten finden Sie in § 11 AVB MietschutzPolice.

Wann beginnt und endet der Versicherungsschutz?

Der Versicherungsschutz für ein Mietverhältnis beginnt mit dem auf dem Versicherungsschein ausgewiesenen Datum, jedoch nicht vor Beginn des Mietverhältnisses.

Der Versicherungsschutz endet mit Beendigung des Versicherungsvertrags, wenn das Mietverhältnis mit dem im Versicherungsschein genannten Mieter endet oder wenn Sie nicht mehr Eigentümer der Wohneinheit sind. Einzelheiten finden Sie in § 3 AVB MietschutzPolice.

Welche Laufzeit hat der Vertrag und wie kann er beendet werden?

Der Vertrag hat je nach Vereinbarung eine Laufzeit von einem oder drei Jahren und verlängert sich jeweils automatisch um ein weiteres Jahr. Er kann durch schriftliche Kündigung beendet werden. Die Kündigungsfrist beträgt drei Monate zum Ende der Vertragslaufzeit.

Sofern alle in den Versicherungsvertrag einbezogenen Wohneinheiten länger als drei Monate ununterbrochen leer stehen oder Sie die Wohneinheiten wegen eigener Nutzung nicht mehr vermieten, können Sie den Vertrag fristlos kündigen.

Nach Eintritt eines Versicherungsfalls können Sie oder R+V die Versicherung schriftlich kündigen. Die Kündigung ist nur innerhalb eines Monats seit Abschluss der Verhandlungen über die Versicherungsleistung zulässig. Einzelheiten finden Sie in § 9 AVB MietschutzPolice.

Das Produkt-Informationsblatt erläutert die wichtigsten Bestimmungen Ihres Versicherungsvertrags. Haben Sie weitere Fragen? Ihr betreuender Vermittler berät Sie gern.

**Verbraucherinformationen
zur R+V-MietschutzPolice nach § 1 der Verordnung über
Informationspflichten bei Versicherungsverträgen**

Risikoträger

Risikoträger ist die

R+V Allgemeine Versicherung AG
Raiffeisenplatz 1
65189 Wiesbaden

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Generaldirektor Dr. Friedrich Caspers
Vorstand: Dr. Norbert Rollinger, Vorsitzender, Frank-Henning Florian, Heinz-Jürgen Kallerhoff,
Hans-Christian Marschler, Rainer Neumann, Peter Weiler.
Sitz: Wiesbaden, Handelsregister Nr. HRB 2188, Amtsgericht Wiesbaden, USt-IdNr. DE 811198334

Die R+V Allgemeine Versicherung AG betreibt alle Zweige der Schadens-, Unfall- und Rückversicherung sowie die Vermittlung von Versicherungen aller Art.

Aufsichtsbehörde ist die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Graurheindorfer Str. 108, 53117 Bonn.

Wesentliche Merkmale der Versicherung

Die für die Ihnen angebotene Versicherung wesentlichen Merkmale finden Sie in dem Produkt-Informationsblatt zur R+V-MietschutzPolice, den Allgemeinen Versicherungsbedingungen, dem Antrag und diesen Verbraucherinformationen.

Für das Versicherungsverhältnis gelten die Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die R+V-MietschutzPolice (AVB MietschutzPolice) in der zum Zeitpunkt der Antragstellung neusten Fassung.

Angaben über Art, Umfang, Fälligkeit und Erfüllung der Leistung des Versicherers finden Sie in den Allgemeinen Versicherungsbedingungen, und zwar in den §§ 1 bis 8 AVB MietschutzPolice.

Beitrag

Die Höhe des Beitrags einschließlich der derzeit geltenden Versicherungsteuer und sonstiger Preisbestandteile finden Sie im Antrag, im Versicherungsschein und in den Allgemeinen Versicherungsbedingungen, vgl. § 12 Nr. 1 AVB MietschutzPolice.

Zahlung und Erfüllung

Die Bestimmungen zur Zahlung und Erfüllung sowie zur Zahlungsweise der Versicherungsbeiträge finden Sie im Versicherungsschein und den Allgemeinen Versicherungsbedingungen, vgl. § 12 AVB MietschutzPolice.

Zustandekommen des Vertrags

Vor Abgabe Ihres Antrags erhalten Sie mit diesen Verbraucherinformationen die Allgemeinen Versicherungsbedingungen und gegebenenfalls sonstige vertragsrelevante Informationen. Die Aufnahme Ihres Antrags stellt Ihr Angebot zum Abschluss eines Versicherungsvertrags dar. Den Versicherungsschein (Police) erhalten Sie per Post. Mit Zugang der Police ist der Versicherungsvertrag geschlossen, sofern Sie nicht Ihr Widerrufsrecht (siehe Widerrufsbelehrung) ausüben. Den Beginn der Versicherung und des Versicherungsschutzes entnehmen Sie bitte dem Versicherungsschein. Bitte beachten Sie, dass der Beginn des Versicherungsschutzes abhängig von der rechtzeitigen Zahlung des Beitrags ist.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt, nachdem Sie den Versicherungsschein, die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Versicherungsbedingungen, die weiteren Informationen nach § 7 Abs. 1 und 2 des Versicherungsvertragsgesetzes in Verbindung mit den §§ 1 bis 4 der VVG-Informationspflichtenverordnung und diese Belehrung jeweils in Textform erhalten haben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: R+V Allgemeine Versicherung AG, Raiffeisenplatz 1, 65189 Wiesbaden.

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs endet der Versicherungsschutz und wir erstatten Ihnen den auf die Zeit nach Zugang des Widerrufs entfallenden Teil des Beitrags, wenn Sie zugestimmt haben, dass der Versicherungsschutz vor dem Ende der Widerrufsfrist beginnt. Den Teil des Beitrags, der auf die Zeit bis zum Zugang des Widerrufs entfällt, dürfen wir in diesem Fall einbehalten; dabei handelt es sich um 1/360 des im Antrag ausgewiesenen Jahresbeitrags pro Tag. Die Erstattung zurückzuzahlender Beiträge erfolgt unverzüglich, spätestens 30 Tage nach Zugang des Widerrufs. Beginnt der Versicherungsschutz nicht vor dem Ende der Widerrufsfrist, hat der wirksame Widerruf zur Folge, dass empfangene Leistungen zurück zu gewähren und gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben sind.

Besondere Hinweise

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn der Vertrag auf Ihren ausdrücklichen Wunsch sowohl von Ihnen als auch von uns vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Ende der Widerrufsbelehrung

Laufzeit des Vertrags

Die Laufzeit des Vertrags beträgt je nach Vereinbarung ein Jahr oder drei Jahre und verlängert sich automatisch jeweils um ein weiteres Jahr, wenn Sie oder wir den Vertrag nicht spätestens drei Monate vor Ende der Vertragslaufzeit kündigen.

Beendigung des Vertrags

Die Bestimmungen zum Kündigungsrecht finden Sie im Antrag, im Versicherungsschein und in den Allgemeinen Versicherungsbedingungen, §§ 9 und 12 Nr. 4 AVB MietschutzPolice.

Anwendbares Recht, Sprache

Auf den Versicherungsvertrag findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung, vgl. § 14 Nr. 4 AVB MietschutzPolice.

Die Vertragsbedingungen und die Vorabinformationen werden in deutscher Sprache mitgeteilt, die Kommunikation während der Laufzeit wird in deutscher Sprache geführt.

Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde

Sie können sich mit einer Beschwerde an die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn, wenden.

Mahngebühren

Im Falle einer Beitragsanmahnung bei Zahlungsverzug können Mahngebühren von derzeit bis zu 15 Euro entstehen.

**Allgemeine Versicherungsbedingungen
für die R+V-MietschutzPolice (AVB MietschutzPolice)**

Fassung 06/2014

Inhaltsverzeichnis

	Seite	
§ 1	Was ist versichert?	8
§ 2	Welche Voraussetzungen gelten für den Versicherungsschutz?	8
§ 3	Wann beginnt und wann endet der Versicherungsschutz?	8
§ 4	In welchen Fällen erbringt R+V Versicherungsleistungen (Versicherungsfälle)?	8
§ 5	Wann zahlt R+V die Versicherungsleistungen?	9
§ 6	In welcher Höhe zahlt R+V die Versicherungsleistungen und was haben Sie selbst zu tragen?	9
§ 7	Wann und in welcher Höhe leistet R+V Vorbehaltszahlungen?	9
§ 8	Was ist nicht versichert?	10
§ 9	Welche Laufzeit hat der Vertrag und wie kann er beendet werden?	10
§ 10	Welche Obliegenheiten sind nach Eintritt des Versicherungsfalls zu erfüllen?	10
§ 11	Was gilt bei einer Verletzung der Obliegenheiten?	11
§ 12	Was gilt zum Beitrag und welche Folgen hat der Zahlungsverzug?	11
§ 13	Rechtsübergang, Regress	12
§ 14	Schlussbestimmungen	12

§ 1 Was ist versichert?

1. R+V ersetzt Ihnen Schäden an Ihrem Vermögen, die Ihnen dadurch entstehen, dass ein Mieter seine Verpflichtungen aus dem Mietvertrag nicht erfüllt. Schadenersatz erhalten Sie für Mietzins, Nutzungsentgelt, Vorauszahlungen auf Betriebskosten und für entstandene Schäden, soweit keine Zahlungen des Mieters erfolgten. Voraussetzung für eine Entschädigungsleistung ist, dass ein Versicherungsfall nach § 4 eingetreten ist und die übrigen Voraussetzungen nach diesen Versicherungsbedingungen erfüllt sind.
2. Der Versicherungsvertrag bezieht sich ausschließlich auf die im Versicherungsschein bzw. in der Bestandsliste bezeichneten Wohneinheiten und die jeweiligen dort aufgeführten Mieter.

§ 2 Welche Voraussetzungen gelten für den Versicherungsschutz?

1. Die Wohneinheit (Haus oder Wohnung) ist in Deutschland gelegen und wird von dem im Mietvertrag und im Versicherungsantrag genannten Mieter, der ein Verbraucher ist, ausschließlich zum privaten Wohnzweck genutzt.
2. Das Mietverhältnis ist auf unbefristete Zeit geschlossen, nicht gekündigt und ist kein Untermietverhältnis.
3. Der Mieter hat in der Zeit vor Versicherungsbeginn bzw. Bestätigung des Einschlusses des neuen Mieters in den bestehenden Vertrag sämtliche Verpflichtungen aus dem Mietvertrag für die zu versichernde Wohneinheit fristgerecht und vollständig erfüllt. Das ist insbesondere der Fall, wenn es nicht zu Zahlungsrückständen oder Stundungen gekommen ist. Diese Voraussetzung muss für die Zeit ab Beginn des Mietvertrags erfüllt sein, jedoch nicht länger als für die letzten zwölf Monate vor Versicherungsbeginn bzw. Einschluss.
4. Die Bonitätsprüfung Ihres Mieters durch R+V hat zu einem positiven Ergebnis geführt.

§ 3 Wann beginnt und wann endet der Versicherungsschutz?

1. Der Versicherungsschutz für ein Mietverhältnis beginnt
 - 1.1 mit dem auf dem Versicherungsschein ausgewiesenen Datum,
 - 1.2 jedoch nicht vor der Stellung des Antrags auf Abschluss der Versicherung bzw. auf Einschluss des Mieters in die Versicherung.
2. Der Versicherungsschutz endet
 - 2.1 mit Beendigung des Versicherungsvertrags,
 - 2.2 wenn das Mietverhältnis mit dem in dem Versicherungsschein genannten Mieter endet oder
 - 2.3 wenn Sie nicht mehr Eigentümer der im Versicherungsschein genannten Wohneinheit sind.

§ 4 In welchen Fällen erbringt R+V Versicherungsleistungen (Versicherungsfälle)?

R+V erbringt Versicherungsleistungen für folgende Fälle:

1. Der Mieter hat den fälligen Mietzins oder die vereinbarten monatlichen Nebenkosten nicht gezahlt.
 - 1.1 R+V ersetzt fällige Mietzinszahlungen sowie die im Mietvertrag vereinbarten monatlichen Betriebskosten (als Pauschale oder Vorauszahlung), beginnend mit dem Monatsersten nach Eingang der Meldung des Versicherungsfalls bei R+V, sowie rückwirkend für den Zeitraum von bis zu drei Monaten vom Eingang der Meldung des Versicherungsfalls.
 - 1.2 R+V ersetzt das Nutzungsentgelt für den Zeitraum, in dem der Mieter nach einer Beendigung des Mietvertrags die Wohneinheit weiter in Anspruch nimmt. Die Höhe der Entschädigungsleistung bemisst sich nach dem bisher vereinbarten Mietzins zuzüglich den bisher vereinbarten Betriebskostenzahlungen („Warmmiete“).
2. Der Mieter ist seiner Verpflichtung aus dem Mietvertrag auf Wiederherstellung oder zu Schadenersatzleistungen aufgrund einer von ihm zu vertretenden Beschädigung, Zerstörung oder Entwendung eines von Ihnen eingebrachten Gegenstands oder Bestandteils der Wohneinheit nicht nachgekommen. Dabei ist es unerheblich, ob der Schaden durch den Mieter selbst oder eine andere Person vorsätzlich oder fahrlässig durch ein Tun, ein Unterlassen oder durch übermäßige Beanspruchung verursacht wurde, sofern der Mieter nach den Vereinbarungen des Mietvertrags dafür einzustehen hat.
 - 2.1 R+V ersetzt die Kosten für die Reparatur oder den Ersatz zerstörter, beschädigter oder entwendeter, zuvor vom Versicherungsnehmer eingebrachter Gegenstände, wie z. B. nicht fest verklebter Fußbodenbelag oder Bestandteile der Wohneinheit, wie z. B. die Badezimmer- und Küchen-

- einrichtung, Fenster oder Türen, bis zu deren Zeitwert. Dieser ergibt sich aus dem Neuwert der Sache abzüglich eines Betrags für Alter, Gebrauch und Abnutzung der Sache.
- 2.2 R+V ersetzt entgangene Mieteinnahmen für die benötigte Zeit der erforderlichen Renovierung der Wohneinheit ab Beginn der Arbeiten. Die Höhe der Entschädigungsleistung bemisst sich nach dem bisher vereinbarten Mietzins ohne Betriebskosten und wird für einen Zeitraum von maximal drei Monaten erbracht.
3. Bei Vorliegen eines Versicherungsfalles nach Nr. 1 oder Nr. 2 ersetzt R+V die angefallenen Kosten für die Räumung, Entrümpelung, Grundreinigung und Desinfektion der Wohneinheit, soweit der Mieter dieser Verpflichtung nicht nachgekommen ist. Die Kosten für eine erforderliche Einlagerung von Einrichtungsgegenständen des Mieters ersetzt R+V maximal für die Dauer von zwei Monaten. Kosten und Gebühren zur Erlangung eines Räumungstitels oder dessen Vollstreckung werden nicht ersetzt.

§ 5 Wann zahlt R+V die Versicherungsleistungen?

1. Versicherungsleistungen werden unter folgenden Voraussetzungen ausgezahlt:
- 1.1 Sie haben den Mieter unter Fristsetzung zur Zahlung des Mietzinses, der Nebenkosten oder des Nutzungsentgelts und/oder zur Erfüllung von Schadenersatzansprüchen schriftlich aufgefordert, diese Frist ist aber ohne vollständigen Ausgleich der geltend gemachten Forderung verstrichen oder der Mieter hat schriftlich und endgültig Zahlungen wegen der geltend gemachten Ansprüche abgelehnt. Im Falle der Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen liegen die Voraussetzungen nach § 281 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) vor.
- 1.2 Sie oder Ihr Mieter haben das Mietverhältnis schriftlich gekündigt.
2. Können die Voraussetzungen nach Nr. 1 nicht erfüllt werden,
- 2.1 weil der Mieter unbekannt verzogen ist, ist es ausreichend, dass Ihre Bemühungen zur Ermittlung einer neuen Anschrift erfolglos waren,
- 2.2 weil der Mieter verstorben ist, ist es ausreichend, dass Sie die Ansprüche gegenüber den Erben erfolglos geltend gemacht haben bzw. Auskünfte beim Nachlassgericht oder andere Nachforschungen keine Informationen zu vorhandenen Erben ergeben haben.
3. R+V ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, mit dem als Schadenverursacher benannten Mieter in Verbindung zu treten und eine Stellungnahme zu den gegen ihn geltend gemachten Ansprüchen einzuholen. R+V wird Sie über die Rückmeldung des Mieters unterrichten.

§ 6 In welcher Höhe zahlt R+V die Versicherungsleistungen und was haben Sie selbst zu tragen?

1. Die Höhe der Versicherungsleistungen ist für sämtliche Versicherungsfälle insgesamt begrenzt durch die für die betroffene Wohneinheit vereinbarte Versicherungssumme, soweit sich nicht aus § 4 individuelle Leistungsbegrenzungen ergeben.
2. Von dem ersatzfähigen Schadenbetrag für eine betroffene Wohneinheit haben Sie für sämtliche Versicherungsfälle insgesamt eine Selbstbeteiligung in vereinbarter Höhe zu tragen. Die Versicherungssumme steht nach Abzug der Selbstbeteiligung in voller Höhe zur Verfügung.
3. Liegen nach einem Mieterwechsel für ein neues, im Versicherungsschein ausgewiesenes Mietverhältnis die Voraussetzungen für den Versicherungsschutz vor, gilt die Versicherungssumme wieder in der vereinbarten Höhe.

§ 7 Wann und in welcher Höhe leistet R+V Vorbehaltszahlungen?

1. Macht der Mieter gegen die von Ihnen erhobenen Ansprüche Einwendungen, Einreden oder Gegenansprüche geltend, leistet R+V auf Antrag eine Vorbehaltszahlung in Höhe von 50 % des ansonsten ersatzfähigen Schadens nach § 4. Die Selbstbeteiligung nach § 6 Nr. 2 wird dabei zur Hälfte in Abzug gebracht.
2. Voraussetzung für eine Vorbehaltszahlung ist, dass Sie den Anspruch vor Gericht geltend gemacht haben.
3. Stehen Ihnen nach Beendigung des gerichtlichen Verfahrens weitere Ansprüche zu, wird R+V weitere Versicherungsleistungen nach Abzug der hälftigen Selbstbeteiligung nach § 6 Nr. 2 auszahlen.
4. Die von R+V geleisteten Vorbehaltszahlungen haben Sie in voller Höhe zurückzuzahlen, wenn der von Ihnen geltend gemachte Anspruch nicht gerichtlich festgestellt wurde oder wenn Sie auf Nachfrage keinen Nachweis über den aktuellen Stand des laufenden Verfahrens erbringen.

§ 8 Was ist nicht versichert?

1. Nicht ersetzt werden Schäden, wenn die von Ihnen geltend gemachten Ansprüche aus dem Mietverhältnis gegen den Mieter nicht gerichtlich durchsetzbar sind, z. B. weil Ihnen Einreden (z. B. die Verjährung von Schadenersatzansprüchen nach sechs Monaten), Einwendungen oder Gegenansprüche entgegenstehen,
2. wenn ein Mieter des betroffenen Mietverhältnisses der Ehegatte, Lebenspartner, Lebensgefährte oder ein Verwandter, z. B. Vater, Tochter, Bruder oder Tante des Versicherungsnehmers ist,
3. die an von Ihnen eingebrachten Gegenständen oder Bestandteilen der Wohneinheit durch eine natürliche und bei vertragsgemäßer Nutzung übliche Abnutzung (Verschleiß) im Laufe der Wohndauer entstehen und im Wege einer Schönheitsreparatur beseitigt werden können,
4. die Ihnen durch die gerichtliche oder außergerichtliche Geltendmachung und Durchsetzung Ihrer Ansprüche gegenüber dem Mieter entstehen (Rechtsverfolgungskosten),
5. aufgrund von Mietausfällen wegen Leerstand der Wohneinheit,
6. bei denen R+V nachweist, dass sie durch Krieg, kriegerische Ereignisse, innere Unruhen, Aufruhr, Revolution, Streik, Naturkatastrophen oder durch Kernenergie mit verursacht wurden; ist nicht festzustellen, ob eine dieser Ursachen vorliegt, entscheidet die überwiegende Wahrscheinlichkeit,
7. soweit Ihnen deswegen Zahlungsansprüche aus einer anderweitigen Versicherung zustehen, unabhängig davon, ob Sie oder ein Dritter, z. B. der Mieter, diese Versicherung unterhält. Diese anderweitige Versicherung, der Versicherer und die Versicherungssumme sind R+V mitzuteilen, Ansprüche sind zunächst dort geltend zu machen.

§ 9 Welche Laufzeit hat der Vertrag und wie kann er beendet werden?

1. Die Laufzeit des Vertrags ergibt sich aus dem Versicherungsschein.
2. Er verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn er nicht spätestens drei Monate vor dem jeweiligen Ablauf von einer der vertragschließenden Parteien schriftlich gekündigt wird.
3. Sie können den Vertrag ohne Einhaltung einer Frist schriftlich kündigen, wenn das versicherte Interesse für alle in diesen Vertrag einbezogenen Wohneinheiten vollständig und dauerhaft weggefallen ist. Dies ist insbesondere der Fall, wenn
 - 3.1 alle Wohneinheiten länger als drei Monate ununterbrochen leer stehen,
 - 3.2 alle Wohneinheiten aufgrund ihrer eigenen Nutzung nicht mehr vermietet werden oder
 - 3.3 Sie nicht mehr Eigentümer der Wohneinheiten sind.
4. Nach Eintritt eines Versicherungsfalles können Sie oder R+V die Versicherung schriftlich kündigen. Die Kündigung ist nur innerhalb eines Monats seit Abschluss der Verhandlungen über die Versicherungsleistung zulässig. Die Kündigung wird sofort nach ihrem Zugang bei R+V wirksam. Sie können jedoch bestimmen, dass diese zu einem späteren Zeitpunkt, spätestens jedoch zum Ende des laufenden Versicherungsjahrs, wirksam wird. Eine Kündigung durch R+V wird einen Monat nach ihrem Zugang bei Ihnen wirksam.

§ 10 Welche Obliegenheiten sind nach Eintritt des Versicherungsfalles zu erfüllen?

1. Sie haben R+V unverzüglich den Eintritt des Versicherungsfalles anzuzeigen. Sämtliche Ansprüche, die Ihnen gegen den Mieter zustehen, haben Sie R+V innerhalb von drei Monaten nach dem Schadenereignis mitzuteilen.
2. Sie haben R+V zum Nachweis des Versicherungsfalles geeignete Unterlagen zu überlassen, die den entstandenen Schaden belegen. Dazu gehören insbesondere der Mietvertrag, das Übergabeprotokoll bei Bezug der Wohneinheit mit einer Aufstellung der von Ihnen eingebrachten Gegenstände, bzw. eine Empfangsbestätigung für nachträglich hinzugefügte Gegenstände, sowie ggf. das Übernahmeprotokoll nach Beendigung des Mietvertrags. Außerdem ist ein Nachweis darüber zu erbringen, dass das Mietverhältnis gekündigt wurde.
3. Befindet sich der Mieter nach Kündigung des Mietvertrags mit der Zahlung des Mietzinses, der Betriebskosten oder des Nutzungsentgelts in Verzug, haben Sie unverzüglich eine Klage auf Räumung und Herausgabe der Wohneinheit zu betreiben. Hierüber ist auf Verlangen ein Nachweis zu erbringen.
4. Im Übrigen müssen Sie nach Möglichkeit für die Minderung des Schadens sorgen. Weisungen durch R+V sind dabei zu befolgen, soweit es für Sie zumutbar ist.

§ 11 Was gilt bei einer Verletzung der Obliegenheiten?

1. Wird eine Obliegenheit aus diesem Vertrag vorsätzlich verletzt, verlieren Sie Ihren Versicherungsschutz. Bei grob fahrlässiger Verletzung einer Obliegenheit ist R+V berechtigt, die Leistung in einem der Schwere Ihres Verschuldens entsprechendem Verhältnis zu kürzen. Der vollständige oder teilweise Wegfall des Versicherungsschutzes hat bei Verletzung einer nach Eintritt des Versicherungsfalls bestehenden Auskunfts- oder Aufklärungsobliegenheit zur Voraussetzung, dass R+V Sie durch gesonderte Mitteilung in Textform auf diese Rechtsfolge hingewiesen hat.
2. Weisen Sie nach, dass Sie die Obliegenheit nicht grob fahrlässig verletzt haben, bleibt der Versicherungsschutz bestehen.
3. Der Versicherungsschutz bleibt auch bestehen, wenn Sie nachweisen, dass die Verletzung der Obliegenheit weder für den Eintritt oder die Feststellung des Versicherungsfalls noch für die Feststellung oder den Umfang der R+V obliegenden Leistung ursächlich war. Das gilt nicht, wenn Sie die Obliegenheit arglistig verletzt haben.

§ 12 Was gilt zum Beitrag und welche Folgen hat der Zahlungsverzug?

1. Die Beitragshöhe richtet sich nach der für die jeweilige Wohneinheit vereinbarten Versicherungssumme. Der Beitrag ist ein Jahresbeitrag und im Voraus zu zahlen. Der in Rechnung gestellte Betrag enthält die Versicherungsteuer, die Sie in der jeweils vom Gesetz bestimmten Höhe zu entrichten haben.
2. Der erste Beitrag wird sofort nach Zugang des Versicherungsscheins fällig. Zahlen Sie den ersten Beitrag nicht rechtzeitig, sondern zu einem späteren Zeitpunkt, beginnt der Versicherungsschutz erst ab diesem Zeitpunkt, sofern Sie durch gesonderte Mitteilung in Textform auf diese Rechtsfolge aufmerksam gemacht wurden. Das gilt nicht, wenn Sie nachweisen, dass Sie die Nichtzahlung nicht zu vertreten haben. Zahlen Sie den ersten Beitrag nicht rechtzeitig, kann R+V vom Vertrag zurücktreten, solange der Beitrag nicht gezahlt ist. R+V kann nicht zurücktreten, wenn Sie nachweisen, dass Sie die Nichtzahlung nicht zu vertreten haben (§ 37 Versicherungsvertragsgesetz, VVG).
3. Die Folgebeiträge sind am Monatsersten zu Beginn des jeweiligen Versicherungsjahrs zu zahlen. Die Zahlung gilt als rechtzeitig, wenn sie zu dem in der Beitragsrechnung angegebenen Zeitpunkt erfolgt.
4. Wird der Folgebeitrag nicht rechtzeitig gezahlt, geraten Sie ohne Mahnung in Verzug, es sei denn, dass Sie die verspätete Zahlung nicht zu vertreten haben. R+V ist berechtigt, Ersatz des ihr durch den Verzug entstandenen Schadens zu verlangen. Wird der Folgebeitrag nicht rechtzeitig gezahlt, kann R+V Ihnen auf Ihre Kosten in Textform eine Zahlungsfrist bestimmen, die mindestens zwei Wochen betragen muss. Die Bestimmung ist nur wirksam, wenn sie die rückständigen Beiträge, Zinsen und Kosten im Einzelnen beziffert und die Rechtsfolgen angibt, die mit dem Fristablauf verbunden sind. Sind Sie nach Ablauf dieser Zahlungsfrist noch mit der Zahlung in Verzug, besteht ab diesem Zeitpunkt bis zur Zahlung kein Versicherungsschutz, wenn Sie mit der Zahlungsaufforderung darauf hingewiesen wurden. Außerdem kann R+V in diesem Fall das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn R+V Sie mit der Zahlungsaufforderung darauf hingewiesen hat. Hat R+V gekündigt und zahlen Sie danach innerhalb eines Monats den angemahnten Betrag, besteht der Vertrag fort. Für Versicherungsfälle, die zwischen dem Zugang der Kündigung und der Zahlung eingetreten sind, besteht jedoch nach § 38 VVG kein Versicherungsschutz.
5. Haben Sie R+V ein SEPA-Lastschriftmandat erteilt, gilt die Zahlung als rechtzeitig, wenn der Beitrag zu dem Fälligkeitstag eingezogen werden kann und Sie keine Erstattung der Belastung veranlassen. Konnte der fällige Beitrag ohne Ihr Verschulden von R+V nicht eingezogen werden, ist die Zahlung dann noch rechtzeitig, wenn sie unverzüglich nach einer in Textform abgegebenen Zahlungsaufforderung der R+V erfolgt. Kann der fällige Beitrag nicht eingezogen werden, weil Sie das Lastschriftmandat widerrufen haben, oder haben Sie aus anderen Gründen zu vertreten, dass der Beitrag wiederholt nicht eingezogen werden kann oder haben Sie die Erstattung der Belastung veranlasst, ist R+V berechtigt, künftige Zahlungen außerhalb des Lastschriftverfahrens zu verlangen. Sie sind zur Übermittlung des Beitrags erst verpflichtet, wenn Sie von R+V hierzu in Textform aufgefordert worden sind.
6. Sind Ratenzahlungen vereinbart und kommen Sie mit einer Rate in Verzug, wird der noch ausstehende Jahresbeitrag sofort fällig.

7. Bei vorzeitiger Beendigung des Vertrags hat R+V nur Anspruch auf den Teil des Beitrags, der dem Zeitraum entspricht, in dem Versicherungsschutz bestanden hat. Wird das Versicherungsverhältnis durch Rücktritt oder durch Anfechtung wegen arglistiger Täuschung durch R+V beendet, steht R+V der Beitrag bis zum Wirksamwerden der Rücktritts- oder Anfechtungserklärung zu.
8. Bei Wegfall des versicherten Interesses für eine in diesen Vertrag einbezogene Wohneinheit steht R+V der Beitrag nur bis zu dem Zeitpunkt zu, an dem R+V von dem Wegfall Kenntnis erlangt hat.

§ 13 Rechtsübergang, Regress

1. Ansprüche, die Sie gegen den Mieter oder einen Dritten aus dem Mietverhältnis haben, gehen auf R+V über, soweit sie den Vermögensschaden ersetzt. R+V wird diese an Sie zurückübertragen, wenn es zur gerichtlichen Durchsetzung Ihrer Ansprüche, z. B. auf Räumung der Wohneinheit, erforderlich ist.
2. Sie haben auf Verlangen von R+V den Übergang schriftlich zu bestätigen. Soweit die diesbezüglichen Rechte und weitere Rechte, die zur Sicherung von Ansprüchen eingeräumt worden sind, nicht kraft Gesetzes übergehen, müssen Sie diese auf R+V übertragen.
3. R+V entscheidet nach eigenem Ermessen über die Einleitung, Durchführung und Beendigung von Regressmaßnahmen, einschließlich der Abschlüsse von Vergleichen. Entschädigungsleistungen sind an R+V zurückzuzahlen, wenn sich im Regressverfahren herausstellt, dass Ihnen keine entschädigungsfähigen Zahlungsansprüche gegen den Mieter zustehen.

§ 14 Schlussbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen zum Versicherungsverhältnis gelten nur, soweit sie in einem Nachtrag in Textform von R+V bestätigt worden sind. Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit.
2. Die Ansprüche aus dieser Versicherung verjähren in drei Jahren. Die Fristberechnung richtet sich nach den allgemeinen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs. Ist ein Anspruch aus dieser Versicherung bei R+V angemeldet worden, ist die Verjährung von der Anmeldung bis zu dem Zeitpunkt gehemmt, zu dem Ihnen die Entscheidung in Textform zugeht.
3. Für Klagen aus dieser Versicherung gegen R+V ist neben den Gerichtsständen der Zivilprozessordnung auch das Gericht örtlich zuständig, in dessen Bezirk Sie zur Zeit der Klageerhebung Ihren Wohnsitz, in Ermangelung eines solchen, Ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben. Für Klagen gegen Sie ist ausschließlich das Gericht örtlich zuständig, in dessen Bezirk Sie zur Zeit der Klageerhebung Ihren Wohnsitz, in Ermangelung eines solchen, Ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben.
4. Auf den Vertrag findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung. Vertragsbedingungen werden in deutscher Sprache übermittelt, die Kommunikation während der Laufzeit wird in deutscher Sprache geführt.
5. Soweit gesetzlich keine Schriftform verlangt ist und soweit in diesem Vertrag nicht etwas anderes bestimmt ist, sind die für R+V bestimmten Erklärungen und Anzeigen, die das Versicherungsverhältnis betreffen und die unmittelbar gegenüber R+V erfolgen, in Textform abzugeben.

