



Mieterinnen- und Mieterverband Zürich

Rechtsschutz-Versicherung zu Gunsten der Mitglieder des Mieterinnen- und Mieterverbandes Zürich (MV) Allgemeine Versicherungsbedingungen (Ausgabe 01.2002)

Zwischen dem MV und der CAP wird zu Gunsten der MV-Mitglieder ein Versicherungsvertrag abgeschlossen. Die vorliegenden AVB bilden Bestandteil dieses Versicherungsvertrages.

1. Wer ist versichert?

- Alle gemäss Statuten anspruchsberechtigten Mitglieder des MV als Mieter von Privatwohnungen, die zu dauernden Wohnzwecken dienen, einschliesslich der zugehörigen Nebenräume.
- Mieter von Geschäftsräumlichkeiten sind als solche nach Bezahlung einer entsprechenden Zusatzprämie versichert.
- Versichert sind auch diejenigen Mitglieder nach Art. 1a und b, die nicht selbst Partei eines Mietvertrages sind, jedoch im Zeitpunkt des Schadenereignisses seit mindestens 3 Monaten mit der Partei des Mietvertrages im gemeinsamen Haushalt wohnen oder gemeinsam ein Geschäft betreiben.
- Die Anspruchsberechtigten eines verstorbenen Mitgliedes, sofern der Jahresbeitrag bezahlt wurde.

2. In welchen Fällen gewährt die CAP den Mitgliedern des MV Rechtsschutz?

- In allen mietrechtlichen Streitigkeiten des Mitglieds in seiner Eigenschaft als Mieter.
- In genossenschaftsrechtlichen Streitigkeiten, sofern sie mietrechtlicher Natur sind.
- In Streitigkeiten mit einer Versicherungsgesellschaft, bei der das Mitglied für das gemietete Objekt haftpflichtversichert ist.

3. Zeitlicher Geltungsbereich der Versicherungsdeckung

Das Mitglied muss im Zeitpunkt des Schadenereignisses seit mindestens 3 Monaten Mitglied des MV sein. Diese Karenzfrist entfällt jedoch bei Übertritten von Mitgliedern aus anderen MV-Sektionen. Als Eintritt gilt der Eingang der Beitragszahlung. Die Versicherungsdeckung endet mit dem offiziellen Austritt oder Ausschluss aus dem Verband oder der Auflösung des Versicherungsvertrages zwischen dem MV und der CAP, sofern sich das Schadenereignis nicht vor der Auflösung ereignet hat.

Als Zeitpunkt des Schadenereignisses gilt:

Schadenereignis

- Anfechtung des Anfangsmietzinses:
- Anfechtung von Mietzinserhöhungen und einseitigen Vertragsänderungen:
- Anfechtung von Mietzinserhöhungen infolge von Erneuerungen und Änderungen:
- Mietzinsherabsetzung infolge Hypothekarzinssenkung:
- Wahrnehmung von Mängelrechten des Mitglieds:
- Erneuerungen und Änderungen am Mietobjekt durch Vermieter:
- Anfechtung der Kündigung von Mietverhältnissen sowie Erstreckung:
- Rückforderung des Depots nach Beendigung des Mietverhältnisses:
- Entschädigungsgesuche nach Beendigung des Mietverhältnisses für Mehrwert aufgrund von Erneuerungen/Änderungen durch das Mitglied:
- Abwehr von Ansprüchen des Vermieters nach Beendigung des Mietverhältnisses:
- Anfechtung von Heiz- und Nebenkosten:
 - Abrechnung durch Vermieter zugestellt:
 - Abrechnung durch Mitglied einverlangt:

Ausschlaggebender Zeitpunkt

Unterzeichnung des Mietvertrages
Empfang des entsprechenden amtlichen Formulars
Empfang des amtlichen Formulars;
Die CAP verzichtet auf die Einrede der Vorzeitigkeit, sofern die Mitgliedschaft seit mehr als 9 Monaten besteht
Herabsetzungsbegehren des Mitglieds
Eintritt des Mangels;
Bei schleichenden Mängeln verzichtet die CAP auf die Einrede der Vorzeitigkeit, sofern die Mitgliedschaft seit mehr als 9 Monaten besteht
Schriftliche Mitteilung oder Mieterinformation;
Die CAP verzichtet auf die Einrede der Vorzeitigkeit, sofern die Mitgliedschaft seit mehr als 9 Monaten besteht
Empfang des amtl. Formulars betreffend Kündigung
Beendigung des Mietverhältnisses
Beendigung des Mietverhältnisses
Beendigung des Mietverhältnisses
Erhalt der Abrechnung
Erfolgreiche Aufforderung plus 30 Tage
Die CAP verzichtet auf die Einrede der Vorzeitigkeit, sofern die Mitgliedschaft seit mehr als 9 Monaten besteht

4. Welches sind die Versicherungsleistungen und welches ist der örtliche Geltungsbereich?

Die CAP garantiert dem Mitglied, nach Abzug eines Selbstbehalts von 10%, mindestens jedoch Fr. 100.— und höchstens Fr. 500.—, im Rahmen der AVB und des Versicherungsvertrages mit dem Mieterinnen- und Mieterverband Zürich (MV) bis zu einem Höchstbetrag von **Fr. 250'000.—** pro Schadenfall bei Streitigkeiten in der Schweiz und im Fürstentum Liechtenstein die folgenden Leistungen:

- **Kosten von Expertisen und Analysen**, die von der CAP bewilligt oder in einem Zivil- oder Verwaltungsverfahren angeordnet werden, um die Interessen eines Mitglieds zu wahren;
- **Gerichts- und Schiedsgerichtskosten** infolge eines Zivil- oder Verwaltungsverfahrens, sowie die in einem solchen Verfahren der Gegenpartei zugesprochenen Entschädigungen;
- **Honorare** einer Rechtsanwältin oder eines Rechtsanwaltes oder einer sonstigen Person, die die Voraussetzungen des anwendbaren Prozessrechtes für die Vertretung des Mitglieds erfüllt, nachstehend Rechtsvertreter genannt.

Die dem Mitglied zugesprochenen Interventionskosten stehen bis zur Höhe Ihrer Leistungen der CAP zu.

5. Was ist bei Eintritt eines Schadenfalles zu tun?

Bei Kenntnis eines Ereignisses, das Anlass zu einer Intervention der CAP geben kann, hat das Mitglied die Rechtsberatung des MV aufzusuchen. Diese berät das Mitglied und sorgt gegebenenfalls dafür, dass dem Mitglied aus dem Kreis der MV-Vertrauensanwältinnen/-anwälte eine Rechtsvertretung bestellt wird. Die Rechtsvertretung lässt der CAP ohne Verzug das ausgefüllte Schadenformular zukommen und ersucht um Kostengutsprache. In Ausnahmefällen kann der MV auf Begehren des Mitglieds eine andere Rechtsvertretung zulassen, sofern sich diese schriftlich bereit erklärt, das Mandat zu den gleichen Bedingungen zu übernehmen, wie sie für die Vertrauensanwältinnen/-anwälte des MV gelten. Eine anderslautende Vereinbarung zwischen dem Mitglied und der von ihm gewünschten Rechtsvertretung bindet weder die CAP noch den MV. Allfällige Zusatzkosten gehen zulasten des Mitglieds.

Die CAP verpflichtet sich, innert 5 Arbeitstagen einen Kostengutsprache-Entscheid zu fällen. Kann diese Frist nicht eingehalten werden, ist der beauftragten Rechtsvertretung Mitteilung zu machen.

6. Wie wird ein Schadenfall abgewickelt?

- a) Das Mitglied verpflichtet sich, ohne Zustimmung der CAP oder des MV – vorbehaltlich vorsorglicher Massnahmen zur Fristwahrung – keinen Rechtsvertreter definitiv zu beauftragen, kein Verfahren einzuleiten, keinen Vergleich abzuschliessen und keine Rechtsmittel zu ergreifen. Zudem verpflichtet sich das Mitglied, der CAP alle Unterlagen betreffend den Schadenfall zur Verfügung zu stellen.

Das Mitglied nimmt zur Kenntnis, dass die CAP ihre Leistungen verweigern kann, wenn diese Verpflichtungen nicht eingehalten werden und die Verletzung den Umständen nach nicht unverschuldet ist.

- b) Wenn in einem Gerichts- oder Verwaltungsverfahren eine Interessenkollision entsteht, insbesondere wenn die CAP gleichzeitig zwei oder mehrere Mitglieder vertritt und deren Interessen miteinander kollidieren, hat das Mitglied die freie Wahl eines Rechtsvertreters aus dem Kreis der Vertrauensanwältinnen/-anwälte des MV. Die CAP gewährt dieses Recht ebenfalls bei Streitigkeiten eines Mitglieds gegen Gesellschaften der Allianz Gruppe Schweiz.

Akzeptiert die CAP den vorgeschlagenen Rechtsvertreter nicht, hat das Mitglied das Recht, drei andere Rechtsvertreter aus dem Kreis der Vertrauensanwältinnen/-anwälte des MV vorzuschlagen, von welchen einer durch die CAP angenommen werden muss.

- c) Das Mitglied verpflichtet sich mit der Schadenanzeige, seinen Rechtsvertreter gegenüber der CAP vom Berufsgeheimnis zu entbinden, es sei denn, es bestehe ein Interessenkonflikt, und die verlangten Informationen könnten für das Mitglied nachteilig sein. Desgleichen erklärt das Mitglied sein Einverständnis, dass die CAP und der MV unter sich und mit seinem Rechtsvertreter Informationen über den Schadenfall austauschen.

- d) Kommt die CAP zum Schluss, dass die Wahrnehmung der rechtlichen Interessen des Mitglieds keine hinreichende Aussicht auf Erfolg bietet, begründet sie die Ablehnung gegenüber dem Rechtsvertreter des Mitglieds schriftlich mit Orientierungskopie an den MV. Gleichzeitig weist die CAP darauf hin, dass das Mitglied die Beurteilung der Angelegenheit durch einen Schiedsrichter verlangen kann, der durch das Mitglied und die CAP gemeinsam bestimmt wird.

Die CAP übernimmt die Kosten des Schiedsverfahrens, es sei denn, der Schiedsrichter entscheide anderweitig, weil das Mitglied mutwillig ein Schiedsverfahren verlangt habe.

- e) Leitet das Mitglied trotz Verweigerung der Leistung wegen Aussichtslosigkeit auf eigene Kosten einen Prozess ein, und erwirkt es dadurch ein Urteil, das günstiger ausfällt als die von der CAP schriftlich begründete Lösung, übernimmt die CAP die durch dieses Vorgehen bedingten Kosten.

7. In welchen Fällen gewährt die CAP keinen Rechtsschutz?

- a) In Angelegenheiten, die unter Art. 2 nicht erwähnt sind.
- b) Bei Schadenereignissen, die das Mitglied vorsätzlich herbeigeführt hat (VVG Art. 14 Abs. 1).
- c) Bei Betreibungs- und Konkursverfahren, sofern es sich um unbestrittene Forderungen handelt (reine Inkassostreitigkeiten).
- d) Wenn ein Mitglied gegen die CAP, deren Beauftragte oder gegen den MV vorgehen will.