



ridefiniamo / l'assicurazione

Condizioni Generali di Assicurazione (CGA) /

Assicurazione cauzione d'affitto

Edizione 01.2014

Sommario

La vostra assicurazione in sintesi	2	5	Pagamento dei premi	4
Condizioni Generali di Assicurazione	4	6	Modifica dei premi	5
1 Estensione della copertura assicurativa	4	7	Informazioni	5
2 Inizio e fine del contratto di assicurazione	4	8	Avvisi e comunicazioni	5
3 Corresponsione della prestazione di fideiussione.	4	9	Foro competente	5
4 Diritto di regresso	4	10	Diritto applicabile	5

La vostra assicurazione in sintesi

Nelle pagine seguenti vi informiamo ai sensi dell'art. 3 della Legge federale sul contratto d'assicurazione circa l'identità dell'assicuratore, il contenuto essenziale del contratto di assicurazione e l'utilizzo dei dati.

I diritti e gli obblighi delle controparti effettivamente concordati risultano dalla documentazione della proposta, dalla polizza, dalle condizioni contrattuali, dall'atto costitutivo della garanzia e dalle leggi applicabili.

Chi sono le parti contrattuali?	Il contratto viene concluso tra uno stipulante – un locatario – e l'assicuratore, ovvero AXA Assicurazioni SA, General-Guisan-Strasse 40, 8401 Winterthur (di seguito indicata come «AXA»), una società anonima con sede a Winterthur e affiliata del Gruppo AXA.
Cos'è una cauzione affitto?	Spesso il locatore esige dal locatario il deposito di un importo su un conto vincolato a titolo di garanzia – la cauzione d'affitto. In caso di mancato pagamento dei canoni di affitto o di danni all'oggetto in locazione, il locatore può attingere a tale somma. Se dopo la conclusione del rapporto di locazione il locatore non avanza pretese, la cauzione d'affitto viene nuovamente liberata.
Cos'è un'assicurazione cauzione d'affitto?	Se il locatario stipula un'assicurazione cauzione d'affitto con AXA, non deve depositare alcun importo in quanto AXA garantisce per lui. Attraverso la fideiussione solidale di AXA, il locatore riceve una garanzia equivalente alla cauzione d'affitto: eventuali pretese avanzate dal locatore stesso sono così coperte. La fideiussione solidale viene stipulata attraverso un contratto di fideiussione separato ai sensi dell'art. 496 del Codice delle obbligazioni (CO) tra AXA nella qualità di fideiussore e il beneficiario della cauzione – ovvero il locatore.
Quale rischio viene coperto?	Con la fideiussione solidale AXA presta garanzia al locatore, nei limiti della somma di cauzione e della durata assicurativa concordata, per le pretese legali o contrattuali che quest'ultimo vanta in forza del contratto di locazione.
Quale rischio non viene coperto?	L'assicurazione cauzione d'affitto non è un'assicurazione di responsabilità civile. AXA non si fa dunque carico delle pretese avanzate dal locatore, bensì semplicemente ne anticipa l'importo. Lo stipulante è tenuto a rimborsare ad AXA tutti gli oneri da questa sostenuti in relazione agli impegni assunti con la fideiussione.
Come viene calcolato il premio?	L'importo del premio è riportato nella polizza; si basa sull'entità della fideiussione solidale e comprende anche la tassa federale di bollo. Il premio giunge a scadenza con periodicità annuale.
Quali dati vengono elaborati da AXA in quale modo?	Per la stipulazione e l'esecuzione del contratto, AXA viene a conoscenza delle seguenti informazioni: <ul style="list-style-type: none">– dati del cliente (nome, indirizzo, data di nascita, sesso, nazionalità, coordinate per i pagamenti, ecc.), salvati in uno schedario elettronico;– dati della proposta (indicazioni sul rischio assicurato, risposte alle domande ivi contenute, perizie, indicazioni dell'assicuratore precedente sull'andamento dei sinistri, ecc.), archiviati nei dossier delle polizze;

- dati del contratto (durata, rischi e prestazioni assicurati, ecc.), salvati in sistemi di gestione dei contratti come i dossier fisici delle polizze e le banche dati elettroniche sui rischi;
- dati sui pagamenti (data riscossione dei premi, premi arretrati, diffide, accrediti, ecc.), salvati in banche dati incasso;
- eventuali dati su sinistri (notifiche, rapporti, giustificativi, ecc.), salvati in dossier fisici di sinistri e applicazioni elettroniche sinistri.

Questi dati servono per esaminare e valutare il rischio, gestire il contratto, richiedere per tempo i premi e, nei casi di prestazione, trattare correttamente i sinistri. I dati devono essere conservati per almeno dieci anni dalla risoluzione del contratto. Per i dati relativi a un sinistro, il termine minimo di dieci anni è calcolato dalla data di liquidazione dello stesso.

AXA si impegna a trattare con la massima riservatezza le informazioni ricevute.

AXA è autorizzata a procurarsi ed elaborare i dati necessari per l'esecuzione del contratto e per la gestione dei sinistri. Se necessario, i dati vengono trasmessi a terzi coinvolti, in particolare a coassicuratori, riassicuratori e altri assicuratori interessati, nonché a creditori pignorati, autorità, rappresentanti legali e periti esterni. Inoltre, per far valere eventuali pretese di regresso, le informazioni possono essere trasmesse a terzi civilmente responsabili e al loro assicuratore di responsabilità civile. Se a terzi (ad es. alle autorità competenti) è stata confermata l'esistenza della copertura assicurativa, AXA è autorizzata a notificare agli stessi la sospensione, la modifica o la cessazione dell'assicurazione.

I dati possono essere trasmessi anche allo scopo di individuare o evitare eventuali frodi assicurative.

AXA è autorizzata a rivolgersi a operatori esterni per ottenere informazioni in materia di solvibilità al fine di valutare l'affidabilità creditizia del cliente.

Le società del Gruppo AXA che operano in Svizzera e nel Liechtenstein, allo scopo di semplificare il proprio lavoro amministrativo, si garantiscono reciprocamente l'accesso ai dati di base del cliente, ai dati di base del contratto (eccetto i dati sullo stato di salute), alla panoramica dei sinistri e ai profili cliente allestiti. Ci permetteremo dunque di utilizzare le suddette informazioni per fini di marketing e per inviarvi messaggi pubblicitari. Se non desiderate ricevere questo tipo di messaggi, vi preghiamo di comunicarcelo chiamando lo 0800 809 809 (telefono AXA 24 ore su 24).

Condizioni Generali di Assicurazione (CGA)

1 Estensione dell'assicurazione

- 1 AXA presta garanzia in modo solidale per i crediti, gli interessi e i costi derivanti dal contratto di locazione, relativo all'oggetto locato indicato nella polizza
 - che il locatore ha avanzato nei confronti dello stipulante in veste di locatario e
 - che si sono verificati nel corso della durata assicurativa.
- 2 Delimitazioni
 - a. Una fideiussione viene prestata solo per spazi abitativi privati utilizzati personalmente dal locatario in Svizzera e nel Liechtenstein.
 - b. L'importo complessivo della fideiussione per un oggetto è pari alla somma riportata nell'atto costitutivo della garanzia, tuttavia fino a concorrenza di tre canoni di affitto mensili e con un massimo di CHF 20 000.-.
 - c. Le prestazioni complessive per tutti i sinistri verificatisi nel corso della durata di assicurazione sono limitate alla somma definita nella fideiussione.
 - d. AXA non presta garanzia per contratti di locazione tra il locatario e un sublocatario.

2 Inizio e fine del contratto di assicurazione

- 1 Il contratto decorre a partire dalla data indicata nella polizza. La polizza è valida finché l'impegno assunto con la fideiussione risulta in vigore.
- 2 Qualora dopo la stipulazione del contratto di assicurazione l'oggetto locato passi a un altro proprietario e questi rilevi unitamente all'oggetto anche il contratto di locazione, al nuovo proprietario viene trasferita anche la fideiussione solidale.
- 3 La copertura assicurativa si estingue automaticamente nei seguenti casi:
 - a. lo stipulante disdice il contratto di assicurazione per iscritto. La disdetta è legalmente valida solo se alla stessa viene accluso l'originale dell'atto costitutivo della garanzia firmato dal locatore;
 - b. il locatore rinuncia per iscritto alla garanzia da parte di AXA e restituisce a quest'ultima l'atto costitutivo della stessa;
 - c. la fideiussione è stata usufruita integralmente;
 - d. entro un anno dalla fine del contratto di locazione il locatore non fa valere giuridicamente alcun diritto nei confronti dello stipulante (art. 257e cpv. 3 CO).

3 Corresponsione della prestazione di fideiussione

- 1 AXA presta una garanzia per canoni di affitto arretrati, danni all'oggetto locato e altre pretese derivanti dalla locazione, se il locatore presenta uno dei tre giustificativi seguenti:
 - a. consenso scritto dello stipulante;
 - b. precetto esecutivo giuridicamente valido concernente diritti a canoni di affitto o altre pretese del locatore derivanti dalla locazione nei confronti dello stipulante;
 - c. sentenza passata in giudicato o decisione di rigetto giuridicamente valida concernente diritti a canoni di affitto o altre pretese del locatore derivanti dalla locazione nei confronti dello stipulante.
- 2 La garanzia è prestata in misura dell'ammontare del danno dimostrato, al massimo fino a concorrenza dell'importo della fideiussione.
- 3 L'importo viene corrisposto direttamente al locatore.

4 Diritto di regresso

- 1 Qualora la fideiussione di AXA venga esercitata, lo stipulante deve rimborsare tempestivamente ad AXA l'importo che quest'ultima ha pagato – maggiorato di interessi e costi.
- 2 Lo stipulante non può sollevare nei confronti di AXA nessuna eccezione che egli avrebbe potuto opporre a carico del locatore.
- 3 Qualora lo stipulante disponga di un'assicurazione di responsabilità civile privata presso AXA, prima del regresso viene verificata un'eventuale copertura da parte di tale assicurazione. A tale scopo, lo stipulante presenta i giustificativi dei danni secondo le modalità richieste dall'assicurazione di responsabilità civile privata. Un'eventuale prestazione da parte di quest'ultima viene dedotta dalla richiesta di regresso.

5 Pagamento del premio

- 1 Il pagamento del primo premio è dovuto contestualmente all'inizio dell'assicurazione. I premi successivi sono dovuti alla data fissata nel contratto.
- 2 Se lo stipulante dispone di un'assicurazione di responsabilità civile privata presso AXA, beneficia di un ribasso sull'assicurazione cauzione d'affitto. In caso di risoluzione dell'assicurazione di responsabilità civile privata, viene meno anche il diritto al ribasso.
- 3 Con la fine del contratto di locazione, i premi non sono più dovuti. I premi già pagati vengono rimborsati in misura proporzionale.

6 Modifica dei premi

- 1 In caso di variazione dei premi per l'anno di assicurazione successivo, AXA deve comunicare allo stipulante il nuovo premio almeno 25 giorni prima della relativa scadenza.
- 2 In caso di dissenso da parte dello stipulante circa la nuova regolamentazione del contratto, potrà disdirlo con effetto immediato. La disdetta è legalmente valida se alla stessa viene accluso l'originale dell'atto costitutivo della garanzia firmato dal locatore.
- 3 Qualora la disdetta e l'originale firmato dell'atto non pervengano ad AXA entro la fine dell'anno contrattuale, la modifica del premio è considerata come accettata.

7 Informazioni

AXA ha il diritto di raccogliere informazioni presso autorità e servizi d'informazione circa il comportamento di pagamento dello stipulante.

8 Avvisi e comunicazioni

Lo stipulante è tenuto a notificare la risoluzione del rapporto di locazione alla filiale che è riportata sulla polizza o che è stata indicata come competente allo stipulante stesso.

9 Foro competente

Per controversie risultanti dal presente contratto di assicurazione cauzione d'affitto, AXA riconosce come foro competente il domicilio in Svizzera o nel Liechtenstein dello stipulante o del locatore o la sede di AXA.

10 Diritto applicabile

A integrazione delle presenti CGA trova applicazione esclusivamente il diritto materiale svizzero.

Qualora l'assicurazione cauzione d'affitto si riferisca a un'abitazione nel Liechtenstein, a integrazione delle presenti CGA trova applicazione esclusivamente il diritto materiale del Liechtenstein.