

Conditions générales de garantie pour bénéficiaire de la garantie « dommages aux biens loués » 9flats

Au 15 septembre 2011

Les dispositions suivantes sont valables pour toutes les réservations de logements effectuées par le biais du portail internet <http://www.9flats.com> (ci-après dénommé « 9flats.com »). Les prestations de garantie proposées par 9 Flats GmbH sont décrites de manière exhaustive dans les articles 1-15 suivants.

1 Prestataire de la garantie

- 1.1 Sur la base d'un contrat d'assurance pour la couverture des dommages causés aux biens loués conclu entre la société anonyme **9 Flats GmbH** (ci-après dénommée « **prestataire de la garantie** ») et la société anonyme **Zurich plc** (ci-après dénommée « **assureur** »), le prestataire de la garantie offre – conformément aux conditions mentionnées ci-après et dans les limites du contrat d'assurance en vigueur – une garantie pour couvrir les dommages aux biens loués, subordonnée, le cas échéant, à l'assurance de responsabilité civile déjà souscrite par le locataire.

2 Bénéficiaires de la garantie

- 2.1 Sont considérées comme bénéficiaires de la garantie exclusivement les personnes figurant en qualité de « locataire » ou de « bailleur » (ci-après dénommés « bénéficiaires de la garantie ») sur une confirmation de réservation générée par le biais du portail 9flats.com.
- 2.2 Seuls peuvent être bénéficiaires de la garantie les consommateurs tels que définis par le § 13 du code civil allemand (BGB).

3 Validité territoriale de la garantie

La garantie 9flats est valable dans le monde entier pour la totalité des logements donnés ou pris à bail par le biais de 9flats.com.

4 Validité temporelle de la garantie

La garantie offerte par ce contrat est valable pendant la période de location mentionnée dans la confirmation de commande générée par le biais de 9flats.com. Elle prend effet au plus tôt au moment de l'emménagement du locataire dans le logement réservé et prend fin au plus tard au moment du déménagement de celui-ci.

5 Validité personnelle de la garantie

La garantie 9flats couvre exclusivement les sinistres provoqués par le locataire en personne.

6 Validité matérielle/liste d'inventaire

- 6.1 La garantie couvre la responsabilité civile du locataire relativement aux dommages causés aux immeubles, pièces d'habitation ou autres pièces d'immeuble louées à des fins privées, ainsi qu'au mobilier de ménage mis à disposition au moment de la location et répertorié dans la liste d'inventaire conformément à l'article 6.3 (dommages aux biens loués).
- 6.2 La garantie couvre exclusivement les dommages causés au logement indiqué dans la confirmation de réservation considérée.
- 6.3 Les objets de l'inventaire ne sont couverts par la garantie qu'à la seule condition que le bailleur ait transmis au locataire, avant le début de la période de location figurant sur la confirmation de réservation, une liste complète des objets présents dans le logement en question, et seulement dans la mesure où ces objets figuraient effectivement dans la liste d'inventaire susmentionnée. Les ajouts ultérieurs ne sont pas pris en compte.

7 Exclusions et restrictions

- 7.1 Toute indemnisation est exclue dans les cas suivants:
- a) dommages causés à des objets ne figurant pas dans la liste d'inventaire conformément à l'article 6.3 des présentes conditions générales de garantie.
 - b) prétentions en responsabilité civile pour:
 - ba) usure, abrasion et sollicitation excessive;
 - bb) dommages causés aux systèmes de chauffage, de chaudière et d'eau chaude ainsi qu'aux appareils au gaz et aux appareils électroménagers;
 - bc) bris de verre, dans la mesure où l'assuré peut prendre une assurance « bris de verre » à part;
 - bd) dommages dus aux moisissures;
 - c) actions en recours tombant sous la clause de renonciation au recours en cas de sinistre de grande ampleur prévue par l'accord allemand des assureurs contre l'incendie (Regressverzichtsabkommen der Deutschen Feuerversicherer);
 - d) dommages liés à la perte ou la disparition d'objets;
 - e) dommages causés à des locaux loués à des fins commerciales (ou à leur contenu);
 - f) prétentions réciproques existant entre les locataires et l'assuré.
- 7.2 Indépendamment du nombre de sinistres et du nombre d'hôtes pendant la durée de validité d'un contrat de garantie, le somme maximale remboursée par le prestataire de la garantie conformément aux présentes conditions de garantie est limitée à un montant de **500 000 euros** (en toutes lettres : cinq cent mille euros) par réservation et par séjour.

8 Obligations après la survenance du sinistre

- 8.1 Tant le locataire que le bailleur sont tenus
- a) d'éviter tout ce qui serait susceptible d'entraîner des frais superflus (devoir de restriction du dommage);
 - b) de transmettre, sans déformer la vérité, sur demande de 9flats.com et dans les cinq jours suivant le sinistre, toute information nécessaire à la constatation du sinistre ou à l'obligation de prestation de l'assureur et à l'étendue de celle-ci, et de fournir toutes les pièces justificatives originales (par ex. preuves d'achat) et autres justificatifs appropriés qui lui seront demandés.
- 8.2 En outre, le bailleur est tenu de déclarer le sinistre par écrit auprès de **9 Flats GmbH, Lerchenstraße 16a, 22767 Hamburg** au plus tard 5 jours après le départ des locataires, un message téléphonique (+33 18 28 80 323) ou un email (**support@9flats.com**) étant toutefois considérés comme conformes aux conditions de forme. Dès lors que 9flats met un formulaire à disposition, c'est cependant ce dernier qui doit être utilisé pour la déclaration de sinistre.
- 8.3 Le manquement intentionnel à l'une des obligations susmentionnées ou à l'une des obligations supplémentaires exempt l'assureur – et par conséquent le prestataire de la garantie – de toute obligation de prestation. En cas de négligence grave, l'assureur est autorisé à diminuer sa prestation en fonction de la gravité de la faute commise par l'assuré. L'assureur reste tenu au versement des prestations garanties dès lors que le manquement n'a pas eu d'influence sur la constatation ou l'étendue de l'obligation de prestation du prestataire de la garantie, à moins que l'assuré n'ait agi frauduleusement.

9 Paiement de l'indemnisation et revendications

- 9.1 Dans la mesure où l'assureur reconnaît les motifs et le montant des revendications d'indemnisations du bailleur à l'encontre du locataire, les prestations de garantie sont immédiatement versées par l'assureur au bailleur.

10 Obligations et conséquences des manquements à ces obligations pour les revendications à l'encontre de tiers

- 10.1 En cas de revendications d'indemnisation à l'encontre de tiers, les bénéficiaires de la garantie sont dans l'obligation de céder par écrit leurs droits à l'indemnisation à l'assureur, à hauteur de la prestation versée par l'assureur.
- 10.2 Il incombe au bénéficiaire de la garantie de préserver sa revendication à l'indemnisation ou un éventuel droit garantissant cette revendication en respectant les conditions de forme et délais en vigueur, et de seconder le prestataire de la garantie dans la mesure du nécessaire afin de faire prévaloir ses droits.

- 10.3 Un manquement intentionnel aux obligations mentionnées aux articles 1 et 2 de la part du bénéficiaire dégage l'assureur de toute obligation de prestation dès lors que ce dernier ne peut, suite au manquement susmentionné, obtenir d'indemnisation du tiers concerné. En cas de manquement aux obligations par négligence grave, l'assureur est autorisé à diminuer sa prestation en fonction de la gravité de la faute commise par l'assuré. La même chose vaut pour le bénéficiaire de la garantie par rapport au prestataire de la garantie.
- 10.4 Si le bénéficiaire de la garantie a droit au remboursement de cotisations versées sans raisons légales au prestataire, pour lesquelles l'assureur a fourni des prestations conformément au contrat conclu avec le prestataire, seront applicables les articles 1 à 3.

11 Motifs particuliers de forclusion, prescription

- 11.1 L'assureur – et, par conséquent, le prestataire de la garantie – est exempté de l'obligation de prestations dès lors que le bénéficiaire de la garantie (locataire ou bailleur)
- a) a provoqué le sinistre intentionnellement ou par négligence grave, ou
 - b) a tenté des manœuvres frauduleuses afin de tromper le prestataire de la garantie ou l'assureur sur certaines circonstances essentielles pour la détermination du motif ou du montant de la prestation.
- 11.2 Le droit à la prestation de garantie se prescrit dans un délai de trois ans. Le délai de prescription commence à la fin de l'année au cours de laquelle le droit en faveur bailleur à l'encontre du locataire est apparu et le bailleur en a eu connaissance ou aurait dû en avoir connaissance. Si le prestataire de la garantie a été informé de la revendication, la prescription est suspendue jusqu'à ce que la personne ayant informé le prestataire de la garantie soit avertie à son tour de la décision de l'assureur.

12 Subordination de la prestation de garantie (clause de subsidiarité)

SI LE BÉNÉFICIAIRE DE L'ASSURANCE A CONCLU D'AUTRES CONTRATS DE GARANTIE OU D'ASSURANCE PRÉVOYANT UNE INDEMNISATION DU SINISTRE CONCERNÉ, CEUX-CI SERONT PRIORITAIRES, ET CE MÊME SI L'UN DE CES CONTRATS PRÉSENTE ÉGALEMENT UNE CLAUSE DE SUBSIDIARITÉ.

13 Revendication à l'encontre de tiers

- 13.1 Les revendications d'indemnisation à l'encontre de tiers seront prises en charge par l'assureur dans les limites légales, jusqu'à atteindre le montant du paiement effectué.
- 13.2 Si nécessaire, le bénéficiaire de la garantie cèdera ses droits d'indemnisation à l'assureur dans la limite de ce montant.

14 Juridiction compétente/droit applicable

- 14.1 Dans la mesure où cela est autorisé par la loi, la juridiction compétente pour les deux parties est Berlin (Allemagne).
- 14.2 Si, après la conclusion du contrat, le bénéficiaire de la garantie transfère son domicile ou son lieu de résidence habituel dans un état qui n'est pas un état membre de l'Union Européenne ou de l'Espace Économique Européen, ou si son domicile ou son lieu de résidence habituel est inconnu au moment du dépôt de plainte, la juridiction compétence sera le tribunal du lieu du siège social de l'assureur. Le droit applicable est le droit allemand.

15 Notifications et déclarations de volonté

Toute notification ou déclaration de volonté du bénéficiaire et du prestataire de la garantie requiert la forme écrite (par ex. lettre, fax, email).