



Competenza Crediti, Cauzioni & CLP
Underwriting Cauzioni
Thurgauerstrasse 36/38
8050 Zürich

01/0060/0183

Telefono [redacted]
Internet/E-mail [redacted]
Polizza n. [redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Winterthur, [redacted] 2024

Garanzia d'affitto [redacted] - atto di fideiussione

Egregio [redacted]

Il vostro locatario, [redacted] ha concluso con la nostra società un contratto d'assicurazione cauzione d'affitto. AXA fornisce dunque una fideiussione solidale a vostro favore di CHF [redacted]

Questo le fornisce alcuni vantaggi anche a lei come locatore / proprietario:

- In caso di danno AXA si occupa subito del risarcimento. Il ricorso alla cauzione si basa sui requisiti di legge ai sensi del diritto sulla locazione CO 257e.
- La garanzia rimane valevole anche in caso di mancato pagamento del premio da parte del nostro cliente.

In allegato trova l'atto di fideiussione originale per il vostro dossier.

Tutte le informazioni sulla cauzione affitto sono disponibili su AXA.ch/cauzione-affitto. In caso di domande, non esiti a chiamarci. Saremo lieti di fornirle tutte le informazioni richieste.

Cordiali saluti

La vostra AXA

- Atto di fideiussione



Cauzione di affitto / atto di fideiussione n. [REDACTED]

AXA Assicurazioni SA, General Guisan-Strasse 40, 8401 Winterthur, di seguito denominata «AXA», si impegna come fideiussore solidale del locatario (per oggetti locati nei cantoni Ginevra, Vaud e Vallese come fideiussore semplice) nei confronti del locatore o del suo rappresentante.

locatario	locatore	rappresentante del locatore
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
ulteriori inquilini	[REDACTED]	
Indirizzo dell'oggetto	[REDACTED]	
Importo della cauzione affitto	CHF [REDACTED]	
Inizio della fideiussione	[REDACTED] 2024	

La fideiussione si applica a tutte le pretese, gli interessi e le spese del locatore derivanti dal contratto di locazione, per i quali il locatore può avvalersi di una garanzia del locatario secondo l'articolo 257e CO fino a concorrenza dell'importo sopra menzionato, tuttavia al massimo per tre canoni mensili, e per le pretese insorte dopo l'inizio della fideiussione. **La presente fideiussione viene prestata solo per spazi abitativi privati usati personalmente dal locatario** in Svizzera e nel Liechtenstein.

Ricorso alla fideiussione

AXA eroga la prestazione di garanzia qualora il locatore presenti almeno uno dei quattro giustificativi seguenti:

- consenso scritto del locatario (tramite la firma della presente fideiussione)
- intimidazione di pagamento legalmente vincolante
- decisione di avviare un procedimento giudiziario o sentenza definitiva sulla base delle pretese del locatore nei confronti dell'inquilino in base al diritto di locazione
- conferma del comune circa il trasferimento del locatario in un luogo sconosciuto, all'estero o per mancata registrazione della persona

Fine della fideiussione

La fideiussione cessa nei seguenti casi: il locatore la libera, il locatore non ha fatto valere giuridicamente alcuna pretesa nei confronti del locatario entro un anno dalla cessazione del rapporto di locazione, AXA ha adempiuto i propri obblighi di fideiussione.

Per un oggetto locato nei cantoni Ginevra o Vaud, il locatario può sostituire in qualsiasi momento la fideiussione semplice con una garanzia in denaro o in titoli.

Diritto applicabile, foro competente

Per il presente contratto è applicabile il diritto svizzero. Foro competente è Winterthur o il luogo dell'oggetto locato.

Vendita dell'oggetto di locazione

Se il locatore decide di vendere l'immobile locato in seguito alla stipulazione della presente cauzione, il contratto d'affitto verrà di conseguenza adattato e trasferito al nuovo proprietario dell'oggetto locato. In questo caso, i diritti e le pretese derivanti da questa cauzione verranno trasferiti automaticamente al nuovo proprietario dell'immobile.

Winterthur, [REDACTED] 2024

AXA Assicurazioni SA

Dominique Kasper
Responsabile Assicurazione danni

Andreas Schiller
Responsabile Crediti, Cauzioni & CLP



Cessazione della fideiussione

Competenza Underwriting Cauzioni
Telefono [REDACTED]
E-mail [REDACTED]

Data d'uscita: _____

Vogliate compilare questo modulo in stampatello e inviarlo firmato, insieme ai documenti, a:

AXA Assicurazioni SA, General-Guisan-Strasse 40, casella postale 357, 8401 Winterthur [REDACTED]

Cauzione affitto: _____ **atto di fideiussione n. [REDACTED] (da menzionare sempre)**

Locatario: _____

La fideiussione cessa nei seguenti casi:

- il locatore la libera;
- il locatore non ha fatto valere giuridicamente alcuna pretesa nei confronti del locatario entro un anno dalla cessazione del rapporto di locazione;
- AXA ha adempito i propri obblighi di fideiussione.

Se il locatore libera la fideiussione, si prega di contrassegnare la seguente variante:

- Il locatore o il suo rappresentante liberano AXA da qualsiasi obbligo derivante dalla presente fideiussione. Il contratto di fideiussione cessa nel momento in cui AXA prende in consegna l'originale di questo documento firmato dal locatore o dal suo rappresentante.

Se la fideiussione viene utilizzata, si prega di contrassegnare la seguente variante:

- Con le loro firme apposte su questo documento originale, il locatario e il locatore o il suo rappresentante chiedono ad AXA di versare al locatore o al suo rappresentante il seguente importo:

CHF _____

Riconoscimento di debito

Con la presente il locatario riconosce di essere debitore nei confronti di AXA del suindicato importo alla data di pagamento. Il debito cade in prescrizione dopo 10 anni.

Luogo, data

Firma locatore / Rappresentante del locatore

Luogo, data

Firma locatario (necessaria solamente se viene richiesto un pagamento)

Dati e documenti necessari per la cessazione della fideiussione:

- il documento originale della fideiussione
- copia del contratto di locazione (in caso di pagamento)
- polizza di versamento del locatore o del suo rappresentante (in caso di pagamento)

- nuovo indirizzo del locatario:

Via, n. _____

NPA / località _____

Telefono _____