

# Geschäftsbedingungen

## Mietkautionskonto -Vermieter

Anlage A

### Grundregeln für die Beziehung zwischen Kunde und Bank

#### 1 Geltungsbereich und Gültigkeitsdauer

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für das Mietkautionskonto zwischen der Instabank ASA (im Folgenden die Bank) und den Privatkunden, welche Verbraucher im Sinne des § 13 BGB sind (im Folgenden der Kunde).

Zusätzlich zu diesem Vertrag können individuelle Vereinbarungen getroffen werden, die von diesen Geschäftsbedingungen abweichen oder sie ergänzen; diese werden mit dem Kunden bei Kontoeröffnung oder zu einem späteren Zeitpunkt vereinbart.

Die Geschäftsbedingungen treten mit Vertragsvereinbarung über die Kontoeröffnung in Kraft und bleiben bis zur Beendigung des Mietverhältnisses und der Aufhebung des Kontos gültig.

Die Instabank ASA ist eine norwegische Bank und unterliegt der Aufsicht der norwegischen Finanzaufsichtsbehörde, Revierstredet 3 in 0151 Oslo. Weitere Informationen finden Sie unter (<https://www.finanstilsynet.no/en/>).

#### 2 Änderungen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen

##### 2.1 Änderungsangebot

Die Bank muss Änderungen der Geschäftsbedingungen dem Kunden spätestens zwei Monate vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt ihres Wirksamwerdens in Textform anbieten. Hat der Kunde mit der Bank im Rahmen der Geschäftsbeziehung einen elektronischen Kommunikationsweg vereinbart (z. B. Onlinebanking), können die Änderungen auch auf diesem Wege angeboten werden.

##### 2.2 Annahme durch den Kunden

Die von der Bank angebotenen Änderungen werden nur wirksam, wenn der Kunde diese schriftlich oder im Wege der digitalen Signatur annimmt, oder gegebenenfalls im Wege der nachfolgend geregelten Zustimmungsfiktion.

##### 2.3 Annahme durch den Kunden im Wege der Zustimmungsfiktion

Das Schweigen des Kunden gilt nur dann als Annahme des Änderungsangebotes (Zustimmungsfiktion), wenn

- (a) das Änderungsangebot der Bank erfolgt, um die Übereinstimmung der vertraglichen Bestimmungen mit einer veränderten Rechtslage wiederherzustellen, weil eine Bestimmung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder der Sonderbedingungen -
  - aufgrund einer Änderung von Gesetzen, einschließlich unmittelbar geltender Rechtsvorschriften der Europäischen Union, nicht mehr der Rechtslage entspricht oder
  - durch eine rechtskräftige gerichtliche Entscheidung, auch durch ein Gericht erster Instanz, unwirksam wird oder nicht mehr verwendet werden darf oder
  - aufgrund einer verbindlichen Verfügung einer für die Bank zuständigen nationalen oder internationalen Behörde (z. B. der norwegischen Finanstilsynet oder der Europäischen

---

Zentralbank) nicht mehr mit den aufsichtsrechtlichen Verpflichtungen der Bank in Einklang zu bringen ist und

- (b) der Kunde das Änderungsangebot der Bank nicht vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Änderungen abgelehnt hat.

Die Bank wird den Kunden im Änderungsangebot auf die Folgen seines Schweigens hinweisen.

## **2.4 Ausschluss der Zustimmungsfiktion**

Die Zustimmungsfiktion findet keine Anwendung

- bei Änderungen der Ziffer 2 der Geschäftsbedingungen oder
- bei Änderungen, die die Hauptleistungspflichten des Vertrages und die Entgelte für Hauptleistungen betreffen, oder
- bei Änderungen von Entgelten, die auf eine über das vereinbarte Entgelt für die Hauptleistung hinausgehende Zahlung des Verbrauchers gerichtet sind, oder
- bei Änderungen, die dem Abschluss eines neuen Vertrages gleichkommen, oder
- bei Änderungen, die das bisher vereinbarte Verhältnis von Leistung und Gegenleistung erheblich zugunsten der Bank verschieben würden.

In diesen Fällen wird die Bank die Zustimmung des Kunden zu den Änderungen auf andere Weise einholen.

## **2.5 Kündigungsrecht des Kunden bei der Zustimmungsfiktion**

Macht die Bank von der Zustimmungsfiktion Gebrauch, kann der Kunde den von der Änderung betroffenen Vertrag vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Änderungen auch fristlos und kostenfrei kündigen. Auf dieses Kündigungsrecht wird die Bank den Kunden in seinem Änderungsangebot besonders hinweisen.

# **3 Bankgeheimnis und Bankauskunft**

## **3.1 Bankgeheimnis**

Die Bank ist zur Verschwiegenheit über alle kundenbezogenen Tatsachen und Wertungen verpflichtet, von denen sie Kenntnis erlangt (Bankgeheimnis). Informationen über den Kunden darf die Bank nur weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies gebieten oder der Kunde eingewilligt hat oder die Bank zur Erteilung einer Bankauskunft befugt ist.

## **3.2 Bankauskunft**

Eine Bankauskunft enthält allgemein gehaltene Feststellungen und Bemerkungen über die wirtschaftlichen Verhältnisse des Kunden, seine Kreditwürdigkeit und Zahlungsfähigkeit. Betragsmäßige Angaben über Kontostände, Sparguthaben, Depot- oder sonstige der Bank anvertraute Vermögenswerte sowie Angaben über die Höhe von Kreditinanspruchnahmen werden nicht gemacht.

## **3.3 Voraussetzungen für die Erteilung einer Bankauskunft**

Bankauskünfte über Privatkunden erteilt die Bank nur dann, wenn diese generell oder im Einzelfall ausdrücklich zugestimmt haben. Eine Bankauskunft wird nur erteilt, wenn der Antragende ein berechtigtes Interesse an der gewünschten Auskunft glaubhaft dargelegt hat und kein Grund zu der Annahme besteht, dass schutzwürdige Belange des Kunden der Auskunftserteilung entgegenstehen.

---

### **3.4 Empfänger von Bankauskünften**

Bankauskünfte erteilt die Bank nur eigenen Kunden sowie anderen Kreditinstituten für deren Zwecke oder die ihrer Kunden.

## **4 Haftung und Sorgfaltspflicht**

### **4.1 Haftungsgrundsätze**

Die Bank haftet bei der Erfüllung ihrer Verpflichtungen für jedes Verschulden ihrer Mitarbeiter und der Personen, die sie zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen hinzuzieht. Soweit sonstige Vereinbarungen etwas Abweichendes regeln, gehen diese Regelungen vor. Hat der Kunde durch ein schuldhaftes Verhalten zu der Entstehung eines Schadens beigetragen, bestimmt sich nach den Grundsätzen des Mitverschuldens, in welchem Umfang Bank und Kunde den Schaden zu tragen haben.

### **4.2 Störung des Betriebs**

Die Bank haftet nicht für Schäden, die durch höhere Gewalt, Aufruhr, Kriegs- und Naturereignisse oder sonstige von ihr nicht zu vertretende Vorkommnisse (z. B. Streik, Aussperrung, Verkehrsstörungen, Verfügungen von hoher Hand im In- oder Ausland) verursacht worden sind.

## **5 Maßgebliches Recht und Gerichtsstand**

Für die Geschäftsbedingung zwischen dem Kunden und der Bank gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist der allgemeine Gerichtsstand des Kunden.

## **Inhalt und Gegenstand des Vertrages**

## **6 Kontoeröffnung**

Der Kunde eröffnet bei der Bank ein Mietkautionskonto auf seinen Namen. Der Kautionsbetrag wird von dem Mieter von einem Konto bei einer deutschen Bank, das auf den Einzahler lautet, auf das Mietkautionskonto eingezahlt. Der eingezahlte Betrag dient gemäß den Bestimmungen des Mietvertrages als Sicherheit für den Kunden.

## **7 Treuhandabrede**

### **7.1 Mietkautionskonto also offenes Treuhandkonto**

Der Vermieter als Kunde verwaltet das Konto treuhänderisch auf Rechnung des Mieters. Der Mieter ist der wirtschaftlich Berechtigte an dem eingezahlten Mietkautionsbetrag sowie den darauf anfallenden Zinsen. Der Kunde ist nach Maßgabe der zwischen ihm und dem Mieter bestehenden Treuhandabrede verpflichtet, jederzeit Auskunft über Stand und Bestand der Sicherheit zu geben.

Der Kunde kann während der Laufzeit dieses Mietkautionskontovertrages nur im Rahmen seiner treuhänderischen Pflichten über die auf dem Mietkautionskonto hinterlegte Kautions verfügen.

Die auf dem Mietkautionskonto gutgeschriebenen Zinsen stehen dem Mieter zu, werden jedoch erst bei Auflösung des Kontos zusammen mit der Kautions ausgezahlt, sobald diese Zahlung fällig wird. Gemäß § 551 Abs. 3 BGB erhöhen die bis zur Beendigung des Mietverhältnisses aufgelaufenen Zinsen den Betrag der hinterlegten Kautions und tragen damit zur Erhöhung der Sicherheit für den Kunden bei. Eine Auszahlung der Zinsen kann nur zusammen mit der Kautions erfolgen.

---

## 7.2 Abrede zwischen Kunde und Bank betreffend das Mietkautionskonto als Treuhandkonto

Die Eigenschaft des Mietkautionskontos als Treuhandkonto kann nicht aufgehoben werden. Das Mietkautionskonto wird auf Guthabenbasis geführt.

Das Mietkautionskonto darf ausschließlich zur Abwicklung der unbaren Zahlungen zwischen dem Kunden als Treuhänder und dem Mieter als Treugeber verwendet werden. Die durch den Mieter eingezahlte Mietkaution ist von den übrigen Vermögen des Kunden ordnungsgemäß getrennt zu halten. Vermögenswerte, die den eigenen Zwecken des Kunden dienen, dürfen dem Mietkautionskonto nicht zugeführt oder auf dem Mietkautionskonto belassen werden und sind auf ein Eigenkonto des Kunden zu übertragen. Die durch den Mieter einzuzahlende Mietkaution darf dem Mietkautionskonto nur unbar zugeführt werden. Verfügungen über das Mietkautionskonto dürfen ebenfalls nur unbar und nur durch den Kunden zugunsten des Mieters erfolgen.

Während das Mietkautionskonto zu diesem Zweck verwendet wird, erklärt sich die Bank damit einverstanden, dass sie weder ein Recht auf Rückgriff noch ein Recht auf das auf dem Mietkautionskonto ausgewiesene Geld in Bezug auf die der Bank geschuldete Summe hat, und verzichtet in Bezug auf das auf dem Mietkautionskonto ausgewiesene Geld auf Pfandrechte und auf ihre Rechte auf Aufrechnung oder Zurückbehaltung, Gegenforderungen, Kontenkompensation oder anderweitige Rechte. Dies gilt ausdrücklich auch für solche Forderungen, die im Hinblick auf das Mietkautionskonto selbst entstanden sind (z. B. Kontoführungsgebühren, Transaktionsgebühren, Rückbelastungen aus Zahlungsverkehrstransaktionen, soweit relevant). Das Mietkautionskonto gilt als von jeglicher Vereinbarung über die Zusammenführung von Konten ausgeschlossen.

Ansprüche gegen die Bank aus dem Mietkautionskonto sind nicht verpfändbar. Im Falle der Pfändung wird die Bank den pfändenden Gläubiger im Rahmen der Drittschuldnererklärung auf die Eigenschaft als Treuhandkonto hinweisen.

## 7.3 Pflichten des Kunden und der Bank betreffend das Mietkautionskonto als offenes Treuhandkonto

Der Kunde ist verpflichtet, die Bank unverzüglich über gegen ihn gerichtete Zwangsvollstreckungsmaßnahmen oder über die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens oder vergleichbaren Maßnahmen unverzüglich zu informieren.

Der Kunde ist verpflichtet, die Erfüllung der Verpflichtungen, die dem Kunden in Bezug auf die treuhänderische Verwahrung der Mietkaution des Mieters durch die anwendbaren Gesetze und Vorschriften auferlegt werden können, zu gewährleisten. Insoweit ist die Bank nicht dafür verantwortlich, dass der Kunde seinen gesetzlichen Verpflichtungen in Bezug auf das Mietkautionskonto nachkommt.

Alle auf dem Mietkautionskonto gehaltenen Gelder werden von der Bank in ihrer Eigenschaft als Bank und nicht als Treuhänder gehalten. Weder die Bank noch ihre jeweiligen Geschäftsführer, Mitarbeiter oder sonstigen Vertreter werden die Gelder auf einem Mietkautionskonto für einen Kunden oder eine andere Person als Treuhänder verwahren und weder die Bank noch ihre Geschäftsführer, Mitarbeiter oder sonstigen Vertreter unterhalten treuhänderische Beziehungen mit dem Kunden oder einer anderen Person. Die Aufgaben der Bank in Bezug auf das Konto sind rein administrativer und nicht diskretionärer Art, und alle ausdrücklichen oder stillschweigenden Aufgaben eines Treuhänders sind hiermit ausgeschlossen.

## 8 Technische Abwicklung

Nachdem sich der Kunde als Nutzer auf der Online-Vermietungsplattform Smartmiete.de registriert hat, werden die relevanten Informationen des Kunden an die Bank zur Eröffnung eines Mietkautionskontos weitergeleitet. Der Prozess zur Eröffnung des Mietkautionskontos erfolgt innerhalb der Benutzeroberfläche von Smartmiete.de. Smartmiete.de übermittelt die zur Kontoeröffnung erforderlichen personenbezogenen Daten des Kunden und des Mieters direkt an die Bank.

---

Die Verwaltung des Mietkautionskontos, einschließlich der Einsichtnahme in Kontoinformationen und der Kommunikation, erfolgt über das Kundenprofil bei Smartmiete.de.

Alle Informationen, die für die Kontoführung und -verwaltung erforderlich sind, werden zwischen der Bank und Smartmiete.de sicher und verschlüsselt ausgetauscht, um die Vertraulichkeit der Kundendaten zu gewährleisten. Smartmiete.de fungiert dabei als Schnittstelle, die dem Kunden den Zugriff auf das Konto ermöglicht, ohne dass eine direkte Interaktion mit der Bank erforderlich ist.

## **9 Datenschutz**

### **9.1 Informationssicherheit**

Das Mietkautionskonto wird online geführt. Der Kunde ist verpflichtet, aktuelle Software, Betriebssysteme, Browser und Antivirensoftware zu verwenden. Er hat die auf der Website der Bank veröffentlichten Sicherheitsrichtlinien zu beachten

### **9.2 Übermittlung personenbezogener Daten**

Die Bank ist verpflichtet, personenbezogene Daten gemäß den geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen zu verarbeiten und zu übermitteln. Die Bank übermittelt personenbezogene Daten an Auskunfteien, soweit dies zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen erforderlich ist. Diese Übermittlung erfolgt in Übereinstimmung mit den Datenschutzbestimmungen der Bank, die auf der Website der Bank oder auf Anfrage bei der Bank eingesehen werden können. Die betroffenen Personen werden in den Datenschutzbestimmungen der Bank über die Art und den Umfang der Datenverarbeitung sowie ihre Rechte informiert.

### **9.3 Mitteilungspflicht**

Zur ordnungsgemäßen Abwicklung des Geschäftsverkehrs verpflichtet sich der Kunde, Änderungen seine persönlichen Daten unverzüglich über die Kommunikationsplattform Smartmiete.de mitzuteilen. Der Kunde hat sicherzustellen, dass die über Smartmiete.de bereitgestellten Informationen stets aktuell und korrekt sind, um eine ordnungsgemäße Abwicklung der Vertragsbeziehung zu gewährleisten.

### **9.4 Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten**

Die Bank verarbeitet personenbezogene Daten des Kunden in Übereinstimmung mit den geltenden Datenschutzgesetzen, insbesondere der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO). Die Verarbeitung und Nutzung der personenbezogenen Daten erfolgt ausschließlich zum Zweck der Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen und gesetzlichen Anforderungen im Rahmen des Mietkautionskontos.

Weitere Informationen zur Verarbeitung und zum Schutz personenbezogener Daten durch die Bank sind in der Datenschutzerklärung der Bank enthalten, die auf der Website der Bank einsehbar ist. Kunden werden gebeten, sowohl die Datenschutzerklärung der Bank als auch die Datenschutzbestimmungen von Smartmiete.de sorgfältig zu lesen, um sich über die Art und Weise der Datenverarbeitung und ihre Rechte zu informieren.

## **10 Einzahlungen und Auszahlungen**

Einzahlungen auf das Mietkautionskonto dürfen nur von einem auf den Namen des Einzahlenden lautenden Konto bei einer in Deutschland ansässigen Bank erfolgen.

Die Bank ist nicht verpflichtet, den Kontoinhaber über die vollständige Einzahlung der Mietkaution oder über noch ausstehende Zahlungen zu benachrichtigen.

Der Mieter hat keinen Anspruch auf die Auszahlung der Kaution oder der darauf entfallenden Zinsen gegenüber der Bank. Die Auszahlung der Kaution erfolgt ausschließlich gemäß den Anweisungen des Kunden, entweder direkt an den Kunden oder auf das Konto des Mieters. Der Kunde ist verpflichtet,

---

der Bank über das System "Smartmiete" die Kontodaten und den Betrag mitzuteilen, an den der auszuzahlende Kautionsbetrag überwiesen werden soll.

Die Bank übernimmt keine Garantie für die Richtigkeit der Ansprüche des Mieters oder Kunden und handelt lediglich gemäß den Anweisungen des Kunden. Eventuelle Ansprüche oder Einwendungen des Mieters gegenüber dem Kunden müssen direkt dem Kunden gegenüber geltend gemacht werden. Die Bank führt die Auszahlung mit befreiender Wirkung gemäß den Anweisungen des Kunden durch.

Die Bank behält sich das Recht vor, eine Gutschrift oder Belastung des Mietkautionskontos – ganz oder teilweise – ohne Haftung gegenüber dem Kunden zu retournieren oder zu verweigern oder deren Bearbeitung zu verzögern, wenn der Zahlungsvorgang nicht den geltenden Rechtsvorschriften oder den Policies der Bank im Zusammenhang mit der Einhaltung der Anforderungen an die Bekämpfung der Geldwäsche und die Terrorismusfinanzierung, den Maßnahmen zum Einfrieren von Geldern oder den Maßnahmen zur Verhütung und Untersuchung von Straftaten entspricht. Soweit gesetzlich zulässig, wird die Bank den Kunden über derartige Maßnahmen in einer unter den Umständen vertretbaren Weise unterrichten, und der Kunde erklärt sich damit einverstanden, dass die Bank nicht für einen Zahlungsauftrag oder eine andere Transaktion haftet, deren Ausführung sie ablehnt, auch für den Fall, dass dies nach der Einschätzung der Bank gegen geltendes Recht oder Regulierungen oder die Policies bzw. Verfahren der Bank verstoßen würde. In jedem solchen Fall kann die Bank alle nach dem für die Bank geltenden Recht und Regulierungen erforderlichen Maßnahmen ergreifen, einschließlich soweit möglich, der Sperrung, Rückgabe oder dem Einfrieren von Geldern.

## **11 Verzinsung**

Das Guthaben auf dem Mietkautionskonto wird zu einem variablen Zinssatz verzinst, der sich an den jeweils geltenden Marktzinsen orientiert. Die Verzinsung des Mietkautionsbetrages erfolgt jährlich.

Der jeweils gültige Zinssatz ergibt sich aus der aktuellen Preisliste der Bank, die auf der Internetseite der Bank veröffentlicht wird.

## **12 Kosten und Gebühren**

Die Gebühren und Kosten für das Mietkautionskonto richten sich nach dem Preis- und Leistungsverzeichnis der Bank.

Die Bank behält sich das Recht vor, Gebühren und Kosten anzupassen. Änderungen werden dem Kunden rechtzeitig bekannt gegeben. Änderungen von Entgelten für Bankdienstleistungen, die von Kunden im Rahmen der Geschäftsbedingung typischerweise dauerhaft in Anspruch genommen werden, werden dem Kunden spätestens zwei Monate vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt ihres Wirksamwerdens in Textform angeboten. Sofern die Geschäftsbeziehung im Rahmen eines elektronischen Kommunikationsweges vereinbart wurde, können die Änderungen auch auf diese Weise angeboten werden. Die von der Bank angebotenen Änderungen werden nur wirksam, wenn der Kunde sie annimmt.

## **Kündigung und Widerrufsrecht**

### **13 Kündigung**

Das Mietkautionskonto kann durch den Kunden jederzeit gekündigt werden.

Die Kündigung ist auf dem vereinbarten Weg an Smartmiete.de zu richten und wird erst mit dem Zugang bei der Bank wirksam. Smartmiete.de informiert sowohl den Mieter als auch den Kunden über die Wirksamkeit der Kündigung.

---

Das zum Zeitpunkt der Kündigungserklärung auf dem Konto vorhandene Guthaben wird gemäß den Anweisungen des Kunden oder aufgrund einer rechtskräftigen gerichtlichen Entscheidung mit schuldbefreiender Wirkung ausgezahlt. Die Bank übernimmt keine Haftung für fehlerhafte Auszahlungen, sofern diese den Anweisungen des Kunden, welche der Bank von Smartmiete.de übermittelt worden sind, entsprechen. Die Bank haftet nicht für eine durch Smartmiete.de fehlerhaft übermittelte Auszahlungsanweisung. Nach Kündigung des Mietkautionsvertrages und der vollständigen Auszahlung des Guthabens wird das Mietkautionskonto aufgelöst.

## **14   Widerrufsrecht**

Die Widerrufsbelehrung ist in Anlage B zu finden. Der Zinsbetrag pro Tag im Falle eines Widerrufs entspricht dem vereinbarten Zinssatz gemäß Punkt 12 dieser Geschäftsbedingungen.

## **15   Beschwerde und außergerichtliche Streitbeilegungsverfahren**

Der Kunde hat folgende außergerichtliche Möglichkeiten:

- Der Kunde kann sich mit einer Beschwerde kostenlos per E-Mail unter [Beschwerdemanagement@instabank.de](mailto:Beschwerdemanagement@instabank.de) an die Bank wenden. Die Bank wird die Beschwerde schriftlich beantworten.
- Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, sich mit der Beschwerde schriftlich oder zur Niederschrift an die Schlichtungsstelle der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zu wenden:

Schlichtungsstelle bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Referat ZR 4

Graurheindorfer Straße 108

D-53117 Bonn

Telefon: 0228 / 4108-0

Fax: 0228 / 4108-62299

E-Mail: [schlichtungsstelle@bafin.de](mailto:schlichtungsstelle@bafin.de)