



Allgemeine Geschäftsbedingungen AGB der Immo123 AG

Geltungsbereich

1. Die vorliegenden allgemeinen Geschäftsbedingungen („AGB“) gelten für alle gegenwärtigen und zukünftigen Dienstleistungen, welche [Immo123 AG] („Bewirtschafter“) für seine Kunden anbietet. Die Auftragsbestätigung und diese AGB bilden die Vertragsgrundlage für die Erbringung von Leistungen des Bewirtschafter gegenüber dem Kunden. Die Parteien können in der Auftragsbestätigung von diesen AGB abweichende Regelungen treffen.

Grundlagen der Geschäftsbeziehungen

2. Vertragsgegenstand sind die im Einzelfall in der Auftragsbestätigung vereinbarten und vom Bewirtschafter auszuführenden Tätigkeiten. Der Bewirtschafter kann keine Gewährleistung oder Garantie für den Eintritt bestimmter wirtschaftlicher Ereignisse oder Folgen gewähren, auch wenn er dem Kunden beratend zur Seite steht. Aus diesem Grunde kann der Bewirtschafter ungeachtet der Überlassung bestimmter Arbeitsergebnisse auch keine verbindlichen Erklärungen in Form von Erwartungen, Prognosen oder Empfehlungen hinsichtlich des Eintritts von bestimmten Ergebnissen abgeben.
3. Soweit Terminangaben nicht ausdrücklich als verbindliche Zusicherung vereinbart sind, gelten sie als allgemeine Zielvorgabe.
4. Gutachten, Stellungnahmen, Präsentationen und dergleichen sind erst mit ihrer rechtsgültigen Unterzeichnung verbindlich. Zwischenberichte und vorläufige Arbeitsergebnisse, deren Entwurfscharakter ausdrücklich festgehalten wird oder sich aus den Umständen ergibt, können vom endgültigen Ergebnis erheblich abweichen und sind daher nicht verbindlich.
5. Der Bewirtschafter kann sich zur Leistungserbringung geeigneter Dritter bedienen; diese unterliegen ebenfalls der Verschwiegenheitspflicht gemäss Ziffer 20.
6. Nachträglich vereinbarte Leistungsänderungen können eine Anpassung des Honorars nach sich ziehen.

Mitwirkung des Kunden

7. Alle zur ordnungsgemässen Erbringung der Leistungen erforderlichen Informationen und Unterlagen sind vom Kunden unaufgefordert und rechtzeitig dem Bewirtschafter zu übermitteln. Der Bewirtschafter darf davon ausgehen, dass gelieferte Unterlagen und Informationen richtig und vollständig sind.
8. Überlassene Unterlagen und Informationen werden vom Bewirtschafter nicht auf ihre Richtigkeit und Gesetzmässigkeit geprüft.

Digitaler Informationsaustausch

9. Die Parteien können für die Abwicklung Ihrer Dienstleistungen und für die Kommunikation elektronische Lösungen (E-Mail, Kommunikationsplattform, Cloud-Dienste und Ähnliches) einsetzen. Bei der elektronischen Übermittlung und Speicherung können Daten abgefangen, vernichtet, manipuliert oder anderweitig nachteilig beeinflusst werden sowie aus anderen Gründen verloren gehen und verspätet oder unvollständig ankommen. Jede Partei hat daher in eigener Verantwortung angemessene Vorkehrungen zur Sicherstellung einer fehlerfreien Übermittlung, Entgegennahme und Speicherung sowie zur Erkennung von inhaltlich oder technisch mangelhaften Elementen zu treffen.

10. Der Bewirtschafter trifft angemessene Vorkehrungen um sicherzustellen, dass sich seine Datenverarbeitungssysteme und die Kundendaten in der Schweiz oder einem sicheren Drittstaat befinden, und dass die Daten angemessen gegen Verlust und Diebstahl abgesichert sind. Dem Bewirtschafter ist es freigestellt, entsprechende Dienste bei professionellen Drittanbietern zu beziehen.
11. Der Bewirtschafter kann dem Kunden Dritt-Software zur Verfügung stellen. Die Bedingungen richten sich ausschliesslich nach den Angaben des Softwareanbieters. Der Bewirtschafter stellt jedoch sicher, dass die Software nach Vorgaben des Anbieters gewartet und aktualisiert wird. Der Kunde nimmt zur Kenntnis, dass der Drittanbieter im Rahmen der Wartung Zugang zu seinen Daten erhalten kann.
12. Der Bewirtschafter kann für seine IT-Dienstleistungen eine Nutzungsgebühr erheben oder Drittgebühren weiterverrechnen.
13. Übermittelt der Bewirtschafter im Namen des Kunden Daten über elektronische Portale oder in ähnlicher Weise an Drittparteien oder Behörden, so bleibt der Kunde für den Inhalt dieser Daten verantwortlich.
14. Dies gilt vor allem auch im Zusammenhang mit online-Abrechnungen wie Mehrwertsteuer, Steuererklärung etc. Der Bewirtschafter nimmt ausschliesslich die Position als ‘Ausfüller’ wahr.
15. Bei all diesen Anwendungen steht der Bewirtschafter für eine sorgfältige Erfüllung seiner Verpflichtungen sowie die Einhaltung der schweizerischen gesetzlichen Vorgaben ein. Er kann aber keine Verantwortung für den absoluten Schutz der Daten und Datenübermittlung übernehmen.
16. Detaillierte Informationen dazu, wie wir Personendaten bearbeiten, finden sich in unserer Datenschutzerklärung. Wir publizieren die Datenschutzerklärung und sämtliche Änderungen hierzu auf unserer Internetseite.

Schutz- und Nutzungsrechte

17. Sämtliche Urheber- und Nutzungsrechte an allen durch Bewirtschafter erstellten Unterlagen, Produkten oder sonstigen Arbeitsergebnissen sowie dem dabei entwickelten oder verwendeten Fachwissen verbleiben bei demselben. Der Bewirtschafter räumt dem Kunden jeweils ein zeitlich unbefristetes, nicht ausschliessliches und nicht übertragbares Nutzungsrecht zum ausschliesslichen Eigengebrauch an den ihm überlassenen Unterlagen, Produkten und sonstigen Arbeitsergebnissen einschliesslich des jeweils dazugehörigen Fachwissens ein.
18. Die Weitergabe von Unterlagen, Produkten und sonstigen Arbeitsergebnissen oder von Teilen derselben sowie einzelner fachlicher Aussagen durch den Kunden an Dritte ist nur mit vorgängiger ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Bewirtschafter zulässig oder wenn sich das Recht zur Weitergabe aus den Umständen ergibt.
19. Der Kunde darf die ihm vom Bewirtschafter überlassenen Unterlagen, insbesondere die verbindliche Berichterstattung, nur im unveränderten Zustand verwenden oder, falls er dazu ermächtigt ist, weitergeben. Gleiches gilt für Produkte und sonstige Arbeitsergebnisse, soweit deren Zweck nicht in einer weiteren Bearbeitung durch den Kunden besteht.



20. Ein Hinweis auf die bestehende Vertragsbeziehung zwischen den Parteien, insbesondere im Rahmen der Werbung oder als Referenz, ist nur bei gegenseitigem Einverständnis beider Parteien gestattet.

Verschwiegenheit

21. Der Bewirtschafter ist verpflichtet, über alle vertraulichen Informationen, die er im Rahmen der Kundenbeziehung Kenntnis erhält, Stillschweigen zu bewahren.
22. Ausgenommen hiervon ist die Weitergabe von vertraulichen Informationen bei Vorliegen einer Ermächtigung des Kunden zur notwendigen Wahrung berechtigter Interessen des Bewirtschafters, soweit die jeweiligen Dritten einer gleichwertigen Verpflichtung zur Verschwiegenheit unterliegen, sowie auf gerichtliche oder behördliche Verfügung hin. Die Verpflichtung zur Verschwiegenheit besteht über die Beendigung des Vertragsverhältnisses hinaus fort. Diese Verpflichtung hindert den Bewirtschafter nicht an der Ausführung von gleichen oder ähnlichen Aufträgen für andere Kunden.

Honorar, Auslagen und Zahlungsbedingungen

23. Das Honorar basiert auf den anwendbaren Stundensätzen des Bewirtschafters und dem effektiven Zeitaufwand. Kostenvoranschläge beruhen auf der Einschätzung der künftig im Rahmen der Aufgabe notwendigerweise anfallenden Arbeiten und setzen die Erfüllung der Mitwirkungspflicht des Kunden voraus. Ausgangspunkt solcher Schätzungen stellen die vom Kunden angegebenen Daten dar. Demzufolge sind solche Kostenvoranschläge für die definitive Berechnung des Honorars nicht verbindlich. Kostenvoranschläge und anderweitige Angaben von Honoraren oder Auslagen verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.
24. Erforderliche oder vom Kunden gewünschte, nachträgliche Änderungen des Leistungsinhaltes führen zu einer angemessenen Anpassung des Honorars. Der Bewirtschafter kann angemessene Vorschüsse auf Honorare oder Auslagen verlangen sowie Zwischenrechnungen für erbrachte Tätigkeiten und Auslagen stellen. Er kann die Erbringung weiterer Tätigkeiten von der vollständigen Begleichung der geltend gemachten Beträge abhängig machen.
25. Honorarrechnungen und Abrechnungen von Auslagen sind nach Ablauf der Zahlungsfrist auf der Honorarrechnung zur Zahlung fällig.

Haftung

26. Der Bewirtschafter steht für eine sorgfältige Auftragserfüllung unter Beachtung der Vorgaben des Berufsstandes ein.
27. Der Bewirtschafter haftet für Schäden aus seinen Dienstleistungen im gesetzlich zwingend vorgeschriebenen Rahmen, namentlich bei rechtswidriger Absicht oder Grobfahrlässigkeit. Für die fahrlässige Verletzung seiner Verpflichtung ist die Haftung, soweit gesetzlich zulässig, auf maximal die doppelte Höhe des Jahreshonorars für den betroffenen Auftrag beschränkt.
28. Ist das Verhalten des Kunden mitverantwortlich für den entstandenen Schaden, so ist der Bewirtschafter von einer Haftung befreit. Als mitverantwortliches Verhalten gelten insbesondere unvollständige, widersprüchliche oder verspätete Informationen und Unterlagen sowie nicht weitergegebene Informationen oder Unterlagen.

Gewährleistung des Bewirtschafters

29. Wurde die Herstellung eines Werkes im Sinn von Art. 363 OR vereinbart, so hat der Kunde Anspruch auf Beseitigung etwaiger

Mängel durch den Bewirtschafter. Bei Fehlschlägen der Nachbesserung kann der Kunde Minderung oder Rücktritt vom Vertrag verlangen. Soweit darüber hinaus Schadenersatzansprüche bestehen, gilt die Haftungsbeschränkung gemäss Ziffer 25 ff..

Auflösung des Vertrages und deren Folgen

30. Der Vertrag kann beidseits jederzeit schriftlich und mit unmittelbarer Wirkung oder auf den Ablauf eines bestimmten Datums ordentlich gekündigt werden.
31. Im Falle einer Kündigung sind die bis zum Zeitpunkt der Vertragsbeendigung erbrachten Leistungen durch den Kunden zu vergüten. Die erbrachten Leistungen sind durch den Kunden auf der Grundlage des effektiven Zeitaufwandes und der jeweils geltenden Honorarsätze zuzüglich der angefallenen Auslagen zu bezahlen.
32. Erfolgt eine Kündigung zur Unzeit, verpflichtet sich die kündigende Partei, der anderen Partei den Schaden zu ersetzen, welcher ihr durch die Beendigung des Vertragsverhältnisses zur Unzeit entsteht.
33. Im Falle einer Kündigung infolge eines vertragswidrigen Verhaltens einer Partei hat diese der kündigenden Partei den ihr infolge der Kündigung entstehenden Schaden zu ersetzen.

Unterlagen und Daten

34. Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses stellt der Bewirtschafter dem Kunden dessen Unterlagen und Daten in zu vereinbarenden Form zur Verfügung. Die entsprechenden Leistungen des Bewirtschafters sind kostenpflichtig. Der Bewirtschafter ist zwecks Dokumentation seiner erbrachten Leistungen berechtigt, aber nicht verpflichtet, Kopien von Unterlagen und Daten des Kunden zu behalten.
35. Der Kunde ist für die Aufbewahrung der Unterlagen und Daten sowie für die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften verantwortlich. Der Bewirtschafter stellt sicher, dass er seine Unterlagen und Daten während zehn Jahren aufbewahrt.

Allgemeines

36. Diese AGB können vom Bewirtschafter jederzeit angepasst werden. Sofern der Kunde die neuen AGB nicht innerhalb einer Frist von 30 Tagen nach Mitteilung ablehnt, gelten sie als genehmigt.
37. Die Auftragsbestätigung sowie diese AGB unterstehen schweizerischem Recht.
38. Für sämtliche sich daraus ergebenden Streitigkeiten vereinbaren die Parteien als ausschliesslichen Gerichtsstand den Sitz des Bewirtschafters.
39. Erfüllungsort ist der Sitz des Bewirtschafters.

Stand: Januar 2024