

# Allgemeine Geschäftsbedingungen AGB



LIEGENSCHAFTSVERWALTUNG  
**SOMMERHALDER**

---

Liegenschaftsverwaltung Sommerhalder  
Huebwiesenstrasse 20, CH-8155 Niederhasli  
[www.liegenschaftsverwaltung-sommerhalder.ch](http://www.liegenschaftsverwaltung-sommerhalder.ch)  
[info@liveso.ch](mailto:info@liveso.ch) | +41 79 385 33 84  
CHE-495.998.423

## Inhaltsverzeichnis

1. Geltungsbereich.....	2
2. Vertragsschluss.....	2
3. Preise und Bezahlung .....	2
4. Pflichten der Firma .....	2
5. Pflichten der Kunden .....	2
6. Rücktritt und Kündigung.....	2
7. Gewährleistung.....	2
8. Haftung .....	3
9. Immaterialgüterrechte .....	3
10. Datenschutz .....	3
11. Änderungen .....	3
12. Vertraulichkeit .....	3
13. Höhere Gewalt.....	3
14. Salvatorische Klausel .....	3
15. Anwendbares Recht / Gerichtsstand.....	3

## 1. Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für sämtliche Dienstleistungen der Liegenschaftsverwaltung Sommerhalder (nachstehend die Firma) mit Sitz in CH-8155 Niederhasli. Sie betreffen insbesondere die administrative und technische Bewirtschaftung von Immobilien, Mietermanagement sowie Beratung im Immobilienbereich. Massgebend sind ergänzend die individuell unterzeichneten Verwaltungsvereinbarungen.

## 2. Vertragsschluss

Ein Vertragsverhältnis entsteht ausschliesslich durch die schriftlich unterzeichnete Verwaltungsvereinbarung. Vertragsgegenstand, Leistungsumfang und Entgelt ergeben sich aus der jeweiligen Vereinbarung.

Mündliche Nebenabreden sind unwirksam.

## 3. Preise und Bezahlung

Die Preise richten sich nach der Verwaltungsvereinbarung. Rechnungen sind – sofern nichts Abweichendes vereinbart – innert 14 Tagen zu begleichen. Bei Zahlungsverzug behält sich die Firma das Recht vor, Mahngebühren, Verzugszinsen von 5 % p. a. sowie die Sistierung der Dienstleistungen geltend zu machen. Eine Verrechnung mit Gegenforderungen ist ausgeschlossen.

## 4. Pflichten der Firma

Die Firma verpflichtet sich zur sorgfältigen und ordnungsgemässen Ausführung der vertraglich vereinbarten Dienstleistungen. Zur Vertragserfüllung können qualifizierte Hilfspersonen und Dritte beigezogen werden.

## 5. Pflichten der Kunden

Kunden verpflichten sich, die zur Leistungserbringung erforderlichen Unterlagen vollständig, korrekt und rechtzeitig zur Verfügung zu stellen sowie bei der Ausführung der Dienstleistung aktiv mitzuwirken. Die Firma darf auf die Richtigkeit der gelieferten Informationen vertrauen, sofern keine anderslautende schriftliche Vereinbarung besteht.

## 6. Rücktritt und Kündigung

Ein Rücktritt oder eine Kündigung erfolgt gemäss den Bestimmungen der Verwaltungsvereinbarung. Rücktritte zu Unzeiten sowie ein Rücktritt ohne Entschädigung bereits geleisteter Aufwände sind ausgeschlossen.

## 7. Gewährleistung

Die Firma bemüht sich um eine gute Verfügbarkeit von [www.liegenschaftsverwaltung-sommerhalder.ch](http://www.liegenschaftsverwaltung-sommerhalder.ch) und unternimmt angemessene Vorkehrungen um [www.liegenschaftsverwaltung-sommerhalder.ch](http://www.liegenschaftsverwaltung-sommerhalder.ch) vor Eingriffen Dritter zu schützen. Sie kann jedoch keine Gewährleistung für ein unterbrochen- und störungsfreies Funktionieren von [www.liegenschaftsverwaltung-sommerhalder.ch](http://www.liegenschaftsverwaltung-sommerhalder.ch) und auch nicht gewährleisten, dass die Dateien virusfrei sind. Die Firma leistet keine Gewähr für die sachliche und inhaltliche Korrektheit, Vollständigkeit und Zuverlässigkeit oder Qualität der publizierten oder übermittelten Informationen und Unterlagen. Sie kann zudem keine Gewährleistung geben für Nicht – Spamming, schädliche Software, Spyware, Hacker oder Phishing-Angriffe etc. die die Benutzung der Dienstleistung beeinträchtigen, die Infrastruktur (z.B. Endgeräte, PC) des Kunden beschädigen oder ihn anderweitig schädigen. Die Firma kann kein Gewähr für die sachliche und inhaltliche Korrektheit, Vollständigkeit und Zuverlässigkeit oder Qualität der zur Verfügung gestellten, publizierten oder übermittelten Informationen und Prozesse sowie des Arbeitsergebnisses der Dienstleistungen leisten. Ein allfälliges Problem oder ein Defekt ist der Firma umgehend anzuzeigen.

## 8. Haftung

Die Haftung für jegliche indirekten Schäden und Mangelfolgeschäden wird vollumfänglich ausgeschlossen. Die Firma haftet für direkte Schäden nur bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz. Jede weitergehende Haftung, insbesondere für indirekte Schäden, Mangelfolgeschäden oder Handlungen von Dritten, wird ausgeschlossen.

Der Kunde ist verpflichtet allfällige Schäden der Firma umgehend zu melden. Jegliche Haftung für Hilfspersonen wird vollumfänglich ausgeschlossen.

## 9. Immaterialgüterrechte

Alle Rechte an Inhalten, Dokumenten, Vorlagen oder Technologien der Firma verbleiben bei dieser. Eine Nutzung durch Dritte ist nur mit ausdrücklicher, schriftlicher Zustimmung erlaubt.

## 10. Datenschutz

Die Firma darf, die im Rahmen des Vertragsschlusses aufgenommenen Daten zur Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Vertrag verarbeiten und verwenden. Die Firma ergreift die Massnahmen, welche zur Sicherung der Daten gemäss den gesetzlichen Vorschriften erforderlich sind. Der Kunde erklärt sich mit der Speicherung und vertragsgemässen Verwertung seiner Daten durch die Firma vollumfänglich einverstanden und ist sich bewusst, dass die Firma auf Anordnung von Gerichten oder Behörden verpflichtet und berechtigt ist Informationen vom Kunden diesen oder Dritten bekannt zu geben. Hat der Kunde es nicht ausdrücklich untersagt, darf die Firma die Daten zu Marketingzwecken verwenden sowie für Werbezwecke an Ihre Partner weitergeben. Die zur Leistungserfüllung notwendigen Daten können auch an beauftragte Dienstleistungspartner oder sonstige Dritte weitergegeben werden. Des Weiteren finden die Datenschutzbestimmungen gemäss Schweizer Recht Anwendung.

## 11. Änderungen

Die Firma behält sich vor, diese AGB jederzeit zu ändern. Es gilt jeweils die bei Vertragsabschluss gültige Version, ausser der Kunde hat einer aktualisierten Fassung ausdrücklich zugestimmt.

## 12. Vertraulichkeit

Beide Parteien, sowie deren Hilfspersonen, verpflichten sich, sämtliche Informationen, welche im Zusammenhang mit den Leistungen unterbreitet oder angeeignet wurden, vertraulich zu behandeln. Diese Pflicht bleibt auch nach der Beendigung des Vertrages bestehen.

## 13. Höhere Gewalt

Wird die fristgerechte Erfüllung durch die Firma, deren Lieferanten oder beigezogenen Dritten infolge höherer Gewalt wie beispielsweise Naturkatastrophen, Erdbeben, Vulkanausbrüche, Lawinen, Unwetter, Gewitter, Stürme, Kriege, Pandemien, Epidemien, Unruhen, Bürgerkriege, Revolutionen und Aufstände, Terrorismus, Sabotage, Streiks, Atomunfälle resp. Reaktorschäden verunmöglicht, so ist die Firma während der Dauer der höheren Gewalt sowie einer angemessenen Anlaufzeit nach deren Ende von der Erfüllung der betroffenen Pflichten befreit. Dauert die höhere Gewalt länger als 30 Tage kann die Firma vom Vertrag zurücktreten. Die Firma hat dem Kunden bereits geleistetes Entgelt vollumfänglich zurückzuerstatten. Jegliche weiteren Ansprüche, insbesondere Schadenersatzansprüche infolge vis major sind ausgeschlossen.

## 14. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages oder eine Beilage dieses Vertrages ungültig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Vertragsparteien werden die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame Bestimmung ersetzen, die dem gewollten wirtschaftlichen Zweck der ungültigen Bestimmung möglichst nahekommt. Dasselbe gilt auch für allfällige Vertragslücken.

## 15. Anwendbares Recht / Gerichtsstand

Diese AGB untersteht schweizerischem Recht. Soweit keine zwingenden gesetzlichen Bestimmungen Vorgehen ist das Gericht am Sitz der Firma zuständig. Das Übereinkommen der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Produkterwerb (SR 0.221.221.1) wird explizit ausgeschlossen.