

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Geltungsbereich

1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) regeln die vertraglichen Beziehungen zwischen der **Immokeeper Staltner** (nachfolgend "Dienstleister" genannt) und deren Kundschaft im Zusammenhang mit sämtlichen angebotenen Dienstleistungen im Immobilienbereich.

1.2 Abweichende Bedingungen der Kundschaft haben nur Gültigkeit, sofern sie vom Dienstleister ausdrücklich und schriftlich anerkannt wurden.

1.3 Diese AGB gelten ergänzend zu den individuell abgeschlossenen Verträgen.

2. Leistungen

2.1 Der Dienstleister erbringt unter anderem folgende Dienstleistungen:

- Vertretung von Eigentümerinnen und Eigentümern gegenüber Mieterschaft, Behörden und Dritten
- Administrative und technische Immobilienbewirtschaftung
- Hauswartung, Instandhaltung und kleinere Reparaturen
- Reinigung von Liegenschaften und Aussenanlagen
- Koordination und Kontrolle von Drittunternehmen (z. B. Handwerker)
- Beratung beim Immobilienkauf

2.2 Der konkrete Leistungsumfang richtet sich nach dem jeweils abgeschlossenen Einzelvertrag bzw. der schriftlichen Leistungsvereinbarung.

2.3 Der Dienstleister ist berechtigt, zur Vertragserfüllung geeignete Dritte beizuziehen.

3. Vertragsabschluss

3.1 Ein Vertrag kommt durch schriftliche Offertannahme, Unterzeichnung eines Mandats oder durch schriftliche Bestätigung des Dienstleisters zustande.

3.2 Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

4. Preise und Zahlungsbedingungen

4.1 Die Vergütung richtet sich nach den im Vertrag vereinbarten Ansätzen.

4.2 Alle Preise verstehen sich in Schweizer Franken (CHF) zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer, sofern nicht ausdrücklich anders angegeben.

4.3 Rechnungen sind innert 30 Tagen ab Rechnungsdatum zur Zahlung fällig, sofern nichts anderes vereinbart wurde.

4.4 Bei Zahlungsverzug ist der Dienstleister berechtigt, einen Verzugszins gemäss Art. 104 OR sowie Mahngebühren zu erheben.

5. Pflichten der Kundschaft

5.1 Die Kundschaft verpflichtet sich, sämtliche zur Auftragserfüllung erforderlichen Informationen, Unterlagen, Schlüssel und Zugänge rechtzeitig zur Verfügung zu stellen.

5.2 Der Dienstleister ist berechtigt, Weisungen der Kundschaft abzulehnen, sofern diese rechtswidrig, unsachgemäss oder nicht durchführbar sind.

6. Haftung

6.1 Der Dienstleister haftet nur für Schäden, die infolge grobfahrlässiger oder vorsätzlicher Vertragsverletzung entstanden sind.

6.2 Für leichte Fahrlässigkeit sowie für mittelbare oder indirekte Schäden wird – soweit gesetzlich zulässig – jede Haftung ausgeschlossen.

6.3 Für Leistungen Dritter (z. B. Handwerker) haftet der Dienstleister ausschliesslich im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht bei der Auswahl und Instruktion.

7. Vertragsdauer und Kündigung

7.1 Die Vertragsdauer ergibt sich aus dem jeweiligen Vertrag.

7.2 Sofern keine anderslautende Regelung vereinbart wurde, kann der Vertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten auf Monatsende schriftlich gekündigt werden.

7.3 Eine fristlose Kündigung aus wichtigem Grund bleibt jederzeit vorbehalten.

8. Datenschutz

8.1 Der Dienstleister behandelt sämtliche Personendaten gemäss den Bestimmungen des Schweizer Datenschutzgesetzes (DSG).

8.2 Die erhobenen Daten werden ausschliesslich zur Vertragserfüllung verwendet und ohne ausdrückliche Zustimmung der betroffenen Person nicht an Dritte weitergegeben, sofern keine gesetzliche Pflicht dazu besteht.

9. Vertraulichkeit

9.1 Beide Parteien verpflichten sich, sämtliche im Rahmen der Zusammenarbeit bekannt gewordenen Informationen vertraulich zu behandeln.

9.2 Diese Verpflichtung bleibt auch nach Vertragsbeendigung bestehen.

10. Schlussbestimmungen

10.1 Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ungültig oder nichtig sein, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

10.2 Änderungen und Ergänzungen dieser AGB bedürfen der Schriftform.

10.3 Es kommt ausschliesslich schweizerisches Recht zur Anwendung.

10.4 Gerichtsstand ist der Sitz des Dienstleisters, sofern keine abweichende gesetzliche Regelung besteht.