

Allgemeine Geschäftsbedingungen Immo.space AG

1. Der Vertrag

Die vorliegenden allgemeinen Geschäftsbedingungen („AGB“) zwischen Ihnen („Kunde“) und uns („Immo.space AG“, zusammen „die Parteien“) regeln die gegenseitigen Rechte und Pflichten. Gegeben dem Fall, dass wir bereits mit der Arbeit begonnen haben, stimmen Sie der Geltung dieser AGBs rückwirkend zur Arbeitsaufnahme zu.

Bei der Erbringung der Dienstleistung handelt die Immo.space AG als unabhängiger Auftragnehmer.

Ist eine Bestimmung dieser AGBs für ganz oder teilweise rechtswidrig, nichtig oder nicht durchsetzbar befunden, gilt diese Bestimmung oder der betreffende Teil derselben nicht als Teil dieser AGBs. Alle anderen Bestimmungen sowie der verbleibende Teil der betreffenden Bestimmung bleiben jedoch in Kraft.

Die vorliegenden AGBs gelten auch ohne ausdrücklichen Hinweis für alle Verträge zwischen den Parteien. Allfällige Geschäfts- und Einkaufsbedingungen des Kunden sind wegbedungen.

2. Verpflichtungen und Dienstleistungen

Die durch die Immo.space AG zu erbringenden Dienstleistungen und Arbeitsergebnisse (zusammen „die Dienstleistungen“) werden im Auftrag beschrieben. Die Immo.space AG ist bemüht die Dienstleistungen gemäss der im Auftrag vereinbarten Zeitplan zu erbringen.

3. Verantwortung Kunde

Sie sind verantwortlich dafür festzustellen, ob der Umfang der Dienstleistungen im Auftrag ausreichend für Ihre Bedürfnisse ist.

Die Erbringung der Dienstleistungen, der Zeitplan sowie die Höhe der Vergütung und alle Kostenvoranschläge hängen jeweils von der Richtigkeit und Vollständigkeit der im Auftrag genannten Voraussetzungen ab sowie davon, ob Sie uns die notwendigen Unterlagen rechtzeitig

und in brauchbarer Form zukommen lassen. Im Weiteren sind Sie verantwortlich, dass wir jederzeit unbeschränkt Zugang zu den zu betreuenden Immobilien haben.

Ferner sind Sie verpflichtet, alle anwendbaren Gesetze und behördlichen Anordnungen einzuhalten sowie uns die notwendigen Vollmachten zur Einholung von Informationen und Dokumenten bei öffentlichen Verwaltungen, Versicherungen und weiteren relevanten Dienstleistungspartner zukommen zu lassen, sodass ein reibungsloser Austausch unsererseits mit den Behörden ermöglicht wird. Des Weiteren wird der Immo.space AG ein persönlicher Zugang zum E-Banking (Bank) bzw. E-Finance (Post) ohne Vollmacht zur Freigabe von Zahlungen etc. gewährt. Freigaben für Zahlungen/Überweisungen müssen vom Kunden vorgenommen bzw. visiert werden.

Sollte der Kunde seinen Verpflichtungen nicht genügend oder nicht rechtzeitig nachkommen, können Mehrkosten entstehen. Die Immo.space AG ist in diesem Fall berechtigt jene gemäss Ziffer 8 zusätzlich zu verrechnen.

4. Einbezug Dritter

Wenn Sie sich zur Erbringung der Dienstleistungen Dritter bedienen oder andere Dienstleister und/oder eigenes Personal beschäftigen, deren Arbeit sich auf unsere Möglichkeit zur Erbringung der Dienstleistungen auswirken kann, obliegt Ihnen die Verantwortung für die Anleitung und Überwachung von diesen Personen und deren Leistungen.

5. Geheimhaltung

Beide Parteien verpflichten sich Informationen, welche ihrem Wesen nach vertraulich sind oder schriftlich und/oder mündlich als vertraulich bezeichnet werden geheim zu halten, ausschliesslich im Zusammenhang mit der Erbringung und dem Erhalt der Dienstleistungen zu verwenden und nicht ohne vorherige schriftliche Genehmigung der anderen Partei an andere Personen weiterzugeben (nicht als Dritte

Allgemeine Geschäftsbedingungen Immo.space AG

gelten Tochtergesellschaften sowie Subunternehmer der Immo.space AG).

Diese Verpflichtungen gelten nicht für Informationen, (a) welche allgemein bekannt sind oder werden, (b) sich bereits vor Beginn der Dienstleistungen ohne Geheimhaltungsverpflichtung im Besitze einer der Parteien befanden oder (c) rechtmässig zur Geheimhaltung verpflichteten Dritten erworben wurden.

Jede Partei hat jedoch das Recht, vertrauliche Informationen ihren Rechtsberatern gegenüber offenzulegen oder Informationen offenlegen um rechtlichen, berufsbedingten oder aufsichtsbehördlichen Vorschriften nachzukommen.

6. Datenschutz

Der Begriff Datenschutzrecht beinhaltet zum einen das Schweizerische Datenschutzgesetz, das Europäische Datenschutzrecht sowie jedes weitere anwendbare Gesetz betreffend Persönlichkeit oder Datenschutz.

Die Begriffe «persönliche Daten», «Datensubjekt», «Verantwortlicher», «Auftragsverarbeiter» und «bearbeiten» haben die Bedeutung wie im jeweilig anwendbaren Gesetz festgehalten.

Die Parteien anerkennen, dass die Immo.space AG gewisse Leistungen in der Funktion als Verantwortlicher und andere in der Funktion als Auftragsverarbeiter wahrnimmt. Die Parteien bestimmen in welcher Funktion die Immo.space AG tätig sein wird. Fehlt eine solche Zuordnung, ist das massgebende Gesetz ausschlaggebend.

Unabhängig ob die Immo.space AG als Verantwortlicher oder Auftragsverarbeiter handelt, sind folgende Bestimmungen anwendbar:

- (i) Im Zusammenhang mit diesem Vertrag bearbeitet jede Partei die persönlichen Daten in Übereinstimmung mit den anwendbaren Datenschutzgesetzen;
- (ii) Der Kunde anerkennt, dass die Immo.space AG die Daten aufgrund von gesetzlichen oder regulatorischen

Bestimmungen, auf Anfragen von zuständigen Behörden, Geschäftsbuchhaltung, Risikoanalysen und Geschäftsbeziehungen, bearbeiten darf;

- (iii) Der Kunde stellt sicher, dass alle seinerseits rechtlichen notwendigen Vorkehrungen getroffen sind, um die persönlichen Daten gegenüber der Immo.space AG offenzulegen.

Immo.space AG als Verantwortlicher:

- (i) Sie anerkennen, dass die Immo.space AG zum Zweck oder im Zusammenhang mit der Vertragserfüllung die Daten als Verantwortlicher bearbeitet;
- (ii) Die Immo.space AG wird die persönlichen Daten wie notwendig bearbeiten und wird möglicherweise die persönlichen Daten gegenüber Subunternehmern, Behörden oder gegenüber Dritten - auch ausserhalb der EU - offenlegen. Vorausgesetzt, dass eine solche Offenlegung im Zusammenhang mit der Vertragserfüllung notwendig ist und gemäss den Richtlinien des anwendbaren Datenschutzgesetzes geschieht.

Immo.space AG als Auftragsverarbeiter:

- (i) Die Immo.space AG wird die persönlichen Daten nur soweit wie zur Erfüllung des Vertrages notwendig bearbeiten und in Einklang mit den Instruktionen des Kunden oder wie aufgrund von Behörden oder des Gesetzes gefordert;
- (ii) Die Immo.space AG unterhält technische und organisatorische Massnahmen, um einen hohen Grad an Sicherheit im Zusammenhang mit der Datenbearbeitung zu garantieren;
- (iii) Die Immo.space AG stellt sicher, dass ihre Mitarbeiter die persönlichen Daten geheim und in Übereinstimmung mit dem vorliegenden Vertrag bearbeiten;

Allgemeine Geschäftsbedingungen Immo.space AG

- (iv) Die Immo.space AG informiert den Kunden unverzüglich über einen Datenschutzverstoss und stellt die notwendige Kooperation zur Verfügung.
- (v) Die Immo.space AG wird den Kunden bei Anfragen von Datenschutzsubjekten unterstützen.

Auf Verlangen des Kunden, vorausgesetzt die Immo.space AG ist nicht aufgrund von gesetzlichen Bestimmungen zum gegenteiligen verpflichtet, werden bei Beendigung des Vertrages alle persönlichen Daten gelöscht oder an den Kunden zurückgegeben.

Sofern aufgrund des Datenschutzrechtes notwendig unterhält die Immo.space AG ein Datenbearbeitungsverzeichnis und legt jenes gegenüber dem Kunden offen, soweit dies für den Kunden vernünftigerweise notwendig ist, um seine Einhaltung des Datenschutzes zu demonstrieren. Dies beinhaltet auch das Recht die Einhaltung des Datenschutzrechtes von der Immo.space AG zu prüfen, vorausgesetzt dass:

- (i) diese Kontrolle frühestens nach einer angemessenen Frist von mindestens 30 Tagen erfolgt;
- (ii) Die Parteien sich gemeinschaftlich auf den Umfang dieser Kontrolle einigen;
- (iii) Die Kontrolle während den normalen Arbeitszeiten durchgeführt wird und nicht die Gefahr besteht Persönlichkeitsrechte von weiteren Kunden oder Mitarbeitern der Immo.space AG zu verletzen;
- (iv) Die Kontrolle darf auch nicht die üblichen weiteren Geschäftstätigkeiten der Immo.space AG beeinträchtigen.

Der Kunde stimmt zu, dass die Immo.space AG Subunternehmer hinzuziehen darf, um persönlichen Daten zu bearbeiten, vorausgesetzt, dass (a) die Immo.space AG einen Vertrag mit dem Subunternehmer vereinbart hat, welcher die notwendigen Datenschutzklauseln beinhaltet sowie (b) die Haftung für die Handlungen und

Unterlassungen des Subunternehmers übernimmt.

7. Erfüllungsort

Sofern zwischen den Parteien nicht anders geregelt, ist der Erfüllungsort der Dienstleistungen am Geschäftssitz der Immo.space AG.

8. Vergütung und Rechnungsstellung

Die Bezahlungen für die pauschal gerechneten Dienstleistungen erfolgt monatlich im Voraus und ist per 20. jenes Monats fällig. Für allfällige weitere in Anspruch genommene Dienstleistungen wird die Immo.space AG ihre Dienstleistungen nach Aufwand verrechnen. Jene Leistungen werden separat zur Zahlung fällig und werden monatlich in Rechnung gestellt. Diese Rechnungen sind innert 30 Tagen ab Empfang zur Zahlung fällig.

Im Weiteren können die Parteien die Erbringung von Zusatzleistungen vereinbaren. Jene werden im Rahmen von separaten Vereinbarungen/Auftragserteilungen erbracht und nach Aufwand abgerechnet. Diese Rechnungen sind ebenfalls innert 30 Tagen ab Empfang zur Zahlung fällig.

Der Kunde erklärt sich damit einverstanden, dass die Immo.space AG berechtigt ist, dem Kunden nach erfolgter Zahlungserinnerung auf überfällige Rechnungen eine Mahngebühr von CHF 20.00 pro jede weitere Mahnung zu berechnen. Die Immo.space AG hat das Recht, die Erbringung der Dienstleistungen vorübergehend einzustellen, wenn die Zahlung nicht bis zum Fälligkeitstermin eingeht. Der Kunde ist für eine fristgerechte Bezahlung der bezogenen Leistungen verantwortlich.

9. Spesen

Die allgemeinen Spesen für Autofahrten, Telefonate, Kopien, Mietverträge, Hausordnungen usw. sind im Honorar enthalten. Nicht im Honorar enthalten sind:

Allgemeine Geschäftsbedingungen Immo.space AG

Kosten für das Versenden von eingeschriebenen Briefen, Anwalts-, Betreibungs- und Gerichtskosten. Diese Kosten werden dem Kunden separat in Rechnung gestellt.

10. Schutz und Verwendungsrechte

Sämtliche Urheber- und Nutzungsrechte an allen durch die Immo.space AG erstellten Unterlagen, Produkten oder sonstigen Arbeitsergebnissen sowie dem dabei entwickelten oder verwendeten Know-hows verbleiben bei der Immo.space AG. Die Immo.space AG räumt dem Kunden jeweils ein zeitlich unbefristetes, nicht ausschliessliches und nicht übertragbares Nutzungsrecht zum ausschliesslichen Eigengebrauch an den ihm überlassenen Unterlagen und sonstigen Arbeitsergebnissen einschliesslich des jeweils dazugehörigen Know-hows ein. Die Weitergabe von Unterlagen und sonstigen Arbeitsergebnissen oder von Teilen derselben sowie einzelner fachlicher Aussagen durch den Kunden an Dritte ist nur mit vorgängiger ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der Immo.space AG zulässig oder wenn sich das Recht zur Weitergabe aus den Umständen ergibt.

Es ist der Immo.space AG gestattet auf die bestehende Vertragsbeziehung zwischen den Parteien, insbesondere im Rahmen der Werbung oder als Referenz, hinzuweisen.

11. Digitalisierung Dokumente

Alle für die Bewirtschaftung relevanten Dokumente werden durch die Immo.space AG digitalisiert und digital abgelegt. Die Digitalisierung und die Ablage von laufenden Dokumenten ist im Honorar inkludiert. Folgende vor Beginn der Mandatsübernahme vorhandenen Unterlagen werden digitalisiert und in Rechnung gestellt: Buchhaltungsunterlagen (letzten 10 Jahre), alle Unterlagen/Korrespondenzen von ehemaligen StockwerkeigentümerInnen (letzten 5 Jahre) und aktuellen StockwerkeigentümerInnen, Renovations-/ Um- und Einbauunterlagen (letzten 10 Jahre; optional 25 Jahre), aktuelle Schliesspläne, Serviceverträge,

Versicherungspolice sowie alle offenen Pendenzen.

Die Immo.space AG stellt sicher, dass alle digitalen Unterlagen in einer von (Steuer-)Behörden und Ämtern akzeptierten Umgebung gespeichert sind, bei der die digitalen Unterlagen als Äquivalent zur Papierform anerkannt sind. Dokumente, die von Gesetzes wegen in Papierform aufbewahrt werden müssen, werden digital abgespeichert und in Papierform bei der Immo.space AG archiviert.

Der Kunde erklärt sich damit einverstanden, dass alle Unterlagen digital gespeichert und für die Immo.space AG und den Kunden auf einer digitalen Plattform zugänglich gemacht werden. Alle Dokumente in Papierform, welche gemäss Gesetz nicht in Papierform vorhanden sein müssen werden gesetzeskonform vernichtet.

12. Dienstleistungsangebot StockwerkeigentümerInnen

Der Kunde erklärt sich damit einverstanden, dass die Immo.space AG über ihre digitale Plattform den StockwerkeigentümerInnen Dienstleistungen (Putzhilfe, Wäschedienstleistungen, Ferienabwesenheitsdienste, Versicherungen im Wohnungsbereich etc.) zugänglich macht. Die Immo.space AG vermittelt lediglich Dienstleistungen zwischen den StockwerkeigentümerInnen und geprüften Dienstleistern, diese werden also nicht durch die Immo.space AG verrichtet, um deren Unabhängigkeit zu wahren. Für den administrativen Aufwand der Immo.space AG behält sie einen Teil der Einnahmen der vermittelten Dienstleistungen ein.

13. Haftung

Bei Vertragsverletzung haftet die Immo.space AG für den nachgewiesenen Schaden, sofern sie nicht beweist, dass sie kein Verschulden trifft. Die Haftung für Schäden infolge leichter Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen.

Die Haftung der Immo.space AG für Folgeschäden, entgangenen Gewinn, Datenverluste ist – soweit gesetzlich zulässig – in

Allgemeine Geschäftsbedingungen Immo.space AG

jedem Fall ausgeschlossen. Die Immo.space AG haftet auch nicht für Schäden infolge rechts- oder vertragswidriger Nutzung ihrer Dienstleistungen.

Haftung für Schäden, die durch die Nutzung der Dienstleistungen zu einem nicht im Auftrag aufgeführten Zweck stehen, ist ausgeschlossen.

Haftung für Schäden, sofern diese Schäden auf Handlungen oder Unterlassungen von Personen zurückzuführen sind, bei denen es sich nicht um Mitarbeiter der Immo.space AG oder Unterauftragnehmer der Immo.space AG handelt, ist ausgeschlossen.

Die Gesamthaftung von der Immo.space AG jedweder Art, gleichgültig ob aus Vertrag oder unerlaubter Handlung, Gesetzesvorschrift oder aus anderem Grund, für alle Schäden aus oder in irgendeiner Form übersteigt insgesamt nicht den Betrag von CHF 10'000.

Im Rahmen unserer Arbeit werden Sie Zugang zu unserem Daten Management System erhalten, welches entsprechend den Instruktionen der Immo.space AG benutzt werden sollte. Für jegliche Schäden, welche aus der nicht korrekten Anwendung resultieren, ist der Kunde vollumfänglich haftbar.

14. Beginn und Ende des Vertrages

Vertragsbeginn und Vertragslaufzeit werden im Auftrag festgelegt. Wurde der Vertrag auf unbegrenzte Dauer geschlossen, kann jede Partei den Vertrag schriftlich mit einer Frist von drei Monaten per 31. Dezember kündigen.

Im Falle einer erheblichen vertraglichen Pflichtverletzung durch eine der Parteien, die nicht innerhalb von dreißig Tagen nach Anzeige der betreffenden Pflichtverletzung behoben wird, kann die andere Partei den Vertrag von Rechts wegen kündigen.

In allen Kündigungsfällen verpflichtet sich der Kunde, die Honorare für die Leistungen anteilmäßig entsprechend ihrem Bearbeitungsstand zu zahlen sowie die zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Kündigung entstandenen Kosten zu erstatten. Hinzukommen, außer bei einer Kündigung

aufgrund eines ausschließlich der Immo.space AG anzulastenden Fehlers, etwaige angemessene Kosten, die in Verbindung mit der vorzeitigen Auflösung des Vertrags entstehen.

15. Höhere Gewalt

Keine der Parteien haftet für Leistungsverzug oder Nichterfüllung oder Vertragsverletzung aufgrund von Ereignissen oder Umständen, die diese Partei nicht zu vertreten hat.

16. Mitteilungen

Alle Mitteilungen aus diesem Vertrag bedürfen der Schriftform, müssen den Vertretern der Parteien an die im Auftrag genannte Adresse zugestellt werden und werden mit Empfang wirksam. Die Verwendung von E-Mails fällt auch unter die Schriftform

17. Unterauftragnehmer

Wir können die Erbringung der Dienstleistungen oder einen Teil derselben an jede Person untervergeben, jedoch entbindet diese Untervergabe die Immo.space AG nicht von ihren Pflichten aus diesem Vertrag.

18. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Anwendbar ist ausschliesslich schweizerisches Recht. Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Basel-Stadt.