

Allgemeine Geschäftsbedingungen Resonus Immobilien GmbH

Art. 1 Anwendbarkeit und Geltungsbereich der allgemeinen Geschäftsbedingungen

Die Resonus Immobilien GmbH (auch: RESONUS IMMOBILIEN) ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) nach Art. 772 ff. OR mit Sitz im Kanton Bern, Schweiz.

Die nachfolgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) sind auf alle an die Resonus Immobilien GmbH erteilten Aufträge und jedes andere Rechtsverhältnis anwendbar, welches sich aus oder im Zusammenhang mit diesen ergibt, einschliesslich aller Folgeinstruktionen oder -aufträge durch der:die Auftraggeber:in.

Die nachfolgenden AGB sind nur insoweit anwendbar, als die Resonus Immobilien GmbH keine anderweitigen Vereinbarungen mit der:dem:der Auftraggeber:in:in getroffen hat.

Art. 2 Allgemeines zur Auftragsentstehung und Auftragsverhältnis

Jedem Auftragsverhältnis zwischen der Resonus Immobilien GmbH und dem:der Auftraggeber:in muss eine ausdrückliche Zustimmung der Resonus Immobilien GmbH zu Grunde liegen.

Jedes Auftragsverhältnis gilt als mit der Resonus Immobilien GmbH geschlossen, auch wenn der:die Auftraggeber:in ausdrücklich oder implizit beabsichtigt, dass das Auftragsverhältnis mit einer bestimmten Person abgewickelt wird. Dies gilt insbesondere dann, wenn eine Vollmacht zugunsten einer bestimmten Person der Resonus Immobilien GmbH ausgestellt wird.

Die Resonus Immobilien GmbH nimmt Instruktionen und Anweisungen vom:von der Auftraggeber:in oder den von ihm:ihr dafür bezeichneten Personen entgegen. Der:die Auftraggeber:in stimmt zu, dass die Resonus Immobilien GmbH berechtigt ist, sich auf Instruktionen und Anweisungen von solchen Personen zu verlassen.

Der:die Auftraggeber:in gewährleistet und stellt sicher, dass die Resonus Immobilien GmbH alle sachdienlichen und notwendigen Informationen, Dokumente und Unterlagen erhält, welche die Resonus Immobilien GmbH benötigt, um den Auftrag zu erfüllen oder welche für die zeitgerechte Erfüllung des Auftrages erforderlich sind. Ohne ausdrückliche anderslautende Anweisung wird die Resonus Immobilien GmbH die Informationen, Dokumente und Unterlagen, welche sie vom:von der Auftraggeber:in oder für den:die Auftraggeber:in handelnden Personen erhält, nicht verifizieren oder überprüfen. Der:die Auftraggeber:in anerkennt, dass die Resonus Immobilien GmbH sich bei der Erfüllung des Auftrags auf solche Informationen, Dokumente und Unterlagen verlassen darf.

Falls die Resonus Immobilien GmbH für denselben:dieselbe Auftraggeber:in in verschiedenen Angelegenheiten tätig ist, sollte der:die Auftraggeber:in nicht davon ausgehen, dass Informationen, welche einer Person in Zusammenhang mit einer bestimmten Angelegenheit kommuniziert wurden, auch an anderen Personen der Resonus Immobilien GmbH weitergegeben werden. Der:die Auftraggeber:in ist daher gehalten, alle Informationen, welche für eine Angelegenheit von Bedeutung sein könnten, direkt der entsprechenden Ansprechperson mitzuteilen.

Terminangaben gelten als Zielsetzungen, soweit nicht ausdrücklich verbindliche Termine vereinbart wurden.

Art. 3 Honorar und Rechnungsstellung

Abs. 3.01 Stundensätze

Wenn nichts anderes vereinbart wurde, stimmt der:die Auftraggeber:in zu, dass die Resonus Immobilien GmbH ihre Leistungen nach aufgewendeter Zeit in Rechnung stellt. Die Resonus Immobilien GmbH verrechnet alle im Beratungsumfang des Auftrags erbrachten

Leistungen, einschliesslich Abklärungen, Dokumentationen, Besprechungen usw.

Die Resonus Immobilien GmbH behält sich das Recht vor, die Stundenansätze jederzeit und einseitig, d.h. ohne Zustimmung des:der Auftraggeber:in, anzupassen.

Jeder Kostenvoranschlag, Offerte, Schätzung, oder Angaben zu erwartenden Honoraren der Resonus Immobilien GmbH stellt, sofern keine anderslautende ausdrückliche schriftliche Vereinbarung getroffen wurde, lediglich eine unverbindliche, d.h. rechtlich nicht bindende, Einschätzung dar. Die effektiv anfallenden Kosten im Rahmen des Auftragsverhältnisses können die im Kostenvoranschlag, Offerte oder Schätzung kalkulierten Kosten durchaus übersteigen.

Abs. 3.02 Rechnungsstellung und Zahlung

Soweit nichts anderes vereinbart wurde, sind die Rechnungen der Resonus Immobilien GmbH innerhalb von dreissig (30) Tagen nach Ausstellung der Forderung zu begleichen. Der:die Auftraggeber:in ist nicht berechtigt, die Zahlungsverpflichtung aufzuschieben und/oder die Forderung zu verrechnen.

Falls eine Rechnung nicht innerhalb des vorgegebenen Zeitraums beglichen wird, befindet sich der:die Auftraggeber:in ohne weiteres im Verzug und kann verpflichtet werden, die gesetzlichen Verzugszinsen gem. Art. 104 OR zu bezahlen. Die Resonus Immobilien GmbH behält sich diesbezüglich das Recht vor, die Tätigkeit für diesen:diese Auftraggeber:in einzustellen. Handlungen der Resonus Immobilien GmbH im Zusammenhang mit der Durchsetzung des Zahlungsanspruches werden dem:der Auftraggeber:in zu den üblichen Stundenansätzen der damit beauftragten Person(en) in Rechnung gestellt.

Der:die Auftraggeber:in entbindet die Resonus Immobilien GmbH und jegliche Mitarbeiter:innen, Berater:innen, Anwält:innen, Partner:innen, Hilfspersonen oder andere mit der Resonus Immobilien GmbH verbundene natürliche oder juristische Personen unwiderruflich von deren beruflicher Geheimhaltungspflicht bei Zwangsvollstreckungsmassnahmen, Gerichts-

und/oder Schiedsverfahren in dem für die Verfolgung und Durchsetzung der Ansprüche auf Abo-Kosten, Honorare und Auslagen der Resonus Immobilien GmbH nötigen Ausmass.

Abs. 3.03 Kostenvorschuss und Zahlung

Die Resonus Immobilien GmbH kann den:die Auftraggeber:in auffordern, im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis einen Kostenvorschuss für Honorare und ähnliches zu leisten.

Art. 4 Geheimhaltungspflicht und Datenschutz

Die Resonus Immobilien GmbH untersteht beruflichen Geheimhaltungspflichten. Die Resonus Immobilien GmbH behandelt alle vom:von der Auftraggeber:in erhaltenen Informationen, welche nicht allgemein bekannt sind, vertraulich. Dennoch stimmt der:die Auftraggeber:in zu, dass die Resonus Immobilien GmbH relevante Informationen offenlegen darf, um sich selbst zu schützen und/oder zu verteidigen in einem tatsächlichen oder angedrohten Zivil-, Gerichts- oder Regulierungsverfahren oder um ihre Ansprüche gegenüber dem:der Auftraggeber:in gem. Art. 3 Abs. 3.02 durchzusetzen. Ausserdem kann die Resonus Immobilien GmbH im Vertrauen auch relevante Informationen an ihre Versicherer, Berater:innen und weitere Hilfspersonen weitergeben.

Es kann vorkommen, dass die Resonus Immobilien GmbH für andere Personen tätig ist oder über gewisse Informationen betreffend solche Personen verfügt, welche in ähnlichen Geschäftsbereichen wie der:die Auftraggeber:in tätig sind oder welche der:die Auftraggeber:in als Konkurrenz betrachten kann. Die Resonus Immobilien GmbH untersteht keiner Pflicht, solche Informationen dem:der Auftraggeber:in bekannt zu geben.

Die Resonus Immobilien GmbH kann zur Erfüllung ihrer vertraglichen Pflichten Daten und Informationen des:der Auftraggeber:in weitergeben, wenn der:die Auftraggeber:in dem ausdrücklich zugestimmt hat, die Resonus Immobilien GmbH rechtlich dazu verpflichtet ist oder soweit dies zur Erbringung der vom:von der Auftraggeber:in angeforderten

Dienstleistungen erforderlich ist. Die Nutzung der weitergegebenen Daten durch Dritte ist streng auf die vertraglich vereinbarten Zwecke limitiert. Die Resonus Immobilien GmbH darf die Auftraggeber:innen-Daten systematisch im eigenen System erfassen und die Daten benutzen, um den:die Auftraggeber:in betreffend weitere Dienstleistungen anzuschreiben. Im Weiteren richten sich die Rechte und Pflichten der Resonus Immobilien GmbH nach der jeweils gültigen Datenschutzerklärung, welche auf der Website (<https://resonus-immobilien.ch/datenschutz/>) abgerufen werden kann.

Art. 5 Interessenskonflikte und Verhältnisse zu anderen Auftraggebern

Es kann vorkommen, dass die Resonus Immobilien GmbH einen Auftrag nicht annehmen kann oder die Tätigkeit für den:die Auftraggeber:in aufgrund von gesetzlichen Regeln einstellen muss, falls ein Konflikt zwischen den Verpflichtungen der Resonus Immobilien GmbH gegenüber dem:der Auftraggeber:in und anderen Auftraggebern oder zwischen den Interessen der Resonus Immobilien GmbH und den Interessen des:der Auftraggeber:in besteht. Der:die Auftraggeber:in stimmt zu, der Resonus Immobilien GmbH jederzeit alle für die Durchführung einer Konfliktsuche erforderlichen Informationen zur Verfügung stellen. Zudem ist der:die Auftraggeber:in gehalten, die Resonus Immobilien GmbH umgehend über irgendwelche Umstände zu informieren, welche in seinen:ihren Augen einen potenziellen Interessenskonflikt darstellen könnten.

Der:die Auftraggeber:in anerkennt, dass die Resonus Immobilien GmbH bei der Annahme eines Auftrags keine Exklusivität in Bezug auf Beratung zu einer bestimmten Branche oder einem bestimmten Markt garantiert.

Vorbehaltlich gesetzlicher Regeln kann die Resonus Immobilien GmbH bei Transaktionen, Streitigkeiten oder anderen Angelegenheiten, an denen der:die Auftraggeber:in oder die mit dem:der Auftraggeber:in verbundenen Personen ein Interesse haben, für andere Auftraggeber agieren, sofern die Resonus Immobilien GmbH dabei nicht ihre Pflichten gegenüber dem:der Auftraggeber:in verletzt.

Art. 6 Haftung und Haftungsbeschränkung

Beanstandungen aus dem erteilten Auftrag sind umgehend mitzuteilen und vorzunehmen. Die Resonus Immobilien GmbH ist zur Nachbesserung berechtigt.

Die Resonus Immobilien GmbH haftet nur für rechtswidrige Absicht und grobe Fahrlässigkeit gem. Art. 100 Abs. 1 OR.

Der:die Auftraggeber:in erklärt sich damit einverstanden, dass sich allfällige Haftungsansprüche ausschliesslich gegen die Resonus Immobilien GmbH richten. Hiermit erklärt der:die Auftraggeber:in, dass er keine Klagen oder Verfahren einleitet und auf entsprechende Ansprüche gegenüber Angestellten, Konsulenten, Anwälten, Partnern oder anderen mit der Resonus Immobilien GmbH verbundenen Personen verzichtet.

Jegliche Beratung durch die Resonus Immobilien GmbH erfolgt ausschliesslich zur Verwendung und Nutzung durch den:die Auftraggeber:in und darf durch Kunden ohne die vorgängige schriftliche Zustimmung von der Resonus Immobilien GmbH nicht für andere Zwecke genutzt oder als Grundlage verwendet oder anderen Personen bekannt gegeben werden.

Ohne ausdrückliche gegenteilige Abrede ist die Resonus Immobilien GmbH weder für Beratungen über ausländisches Recht, d.h. nicht schweizerisches Recht, noch für steuerliche Beratungen haftbar. Die Resonus Immobilien GmbH ist auch nicht verpflichtet, eine bereits erteilte Auskunft des:der Auftraggeber:in auf den neusten Stand zu bringen.

Die Haftung der Resonus Immobilien GmbH ist beschränkt die Versicherungssumme einer Haftpflichtversicherung.

Art. 7 Beendigung

Der Auftrag endet durch die Erfüllung bzw. das Erbringen der vereinbarten Leistung, durch Ablauf der vereinbarten Dauer oder durch Kündigung. Der:die Auftraggeber:in sowie die Resonus Immobilien GmbH haben das Recht, das Auftragsverhältnis sowie auf dessen Grundlagen ausgestellte Vollmachten jederzeit einseitig aufzulösen.

Die Resonus Immobilien GmbH ist insbesondere bei drohender Insolvenz, Forderungsausständen mit Überfälligkeiten von mehr als 90 Tagen oder Überschuldung des:der Auftraggeber:in berechtigt, die Leistungen sofort und ohne Pflicht zur Weiterführung der angefangenen Arbeiten zu kündigen. Gleich verhält es sich, wenn der:die Auftraggeber:in ein rechtswidriges Verhalten von der Resonus Immobilien GmbH verlangt. In allen Fällen stehen dieser die Abo-, Honorar- und Auslagensprüche für die erbrachten Leistungen zu und zwar ungeachtet der Nichtvollendung der Arbeiten.

Der:die Auftraggeber:in schuldet der Resonus Immobilien GmbH die bis zum Zeitpunkt der Beendigung des Auftrags angefallenen Abo-Kosten, Honorare, Auslagen, Aufwendungen sowie jene Abo-Kosten, Honorare, Auslagen, Aufwendungen, die notwendigerweise im Zusammenhang mit der Beendigung des Auftragsverhältnisses oder mit der Übergabe der Arbeit an einen andere:n Berater:in nach Wahl des:der Auftraggeber:in entstehen.

Art. 8 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne oder mehrere Bestimmungen dieser AGB sowie allfälliger Allgemeinen Versicherungsbedingungen (AVB) unwirksam oder unvollständig sein oder sollte die Erfüllung unmöglich werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Teile des Vertrages nicht beeinträchtigt.

Die Vertragsparteien verpflichten sich für diesen Fall, unverzüglich die unwirksame Bestimmung durch eine zulässige wirksame Bestimmung zu ersetzen, die nach ihrem Inhalt der ursprünglichen Absicht am nächsten kommt.

Art. 9 Anwendbares Recht

Das Rechtsverhältnis zwischen dem:der Auftraggeber:in und der Resonus Immobilien GmbH untersteht in allen Aspekten ausschliesslich materiellen schweizerischen Rechts. Soweit nichts anderes vorgesehen ist, gelten im Übrigen analog die Bestimmungen des einfachen Auftrags im Sinn von Art. 394 ff. des schweizerischen Obligationenrechts.

Art. 10 Gerichtsstand

Alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Rechtsverhältnis sind durch die ordentlichen Schweizer Gerichte zu entscheiden. Der Gerichtsstand ist Bern, Schweiz.

Bern, 6. Dezember 2023
Resonus Immobilien GmbH