

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Version Jan/2024

1. Geltungsbereich

Die nachstehenden Bestimmungen sind unter Ausschluss allfälliger Allgemeiner Geschäfts- und Lieferbedingungen des Auftraggebers Bestandteil aller Angebote und daraus entstehender Verträge sowie Grundlage aller Dienste und Leistungen der Refolio AG, Zürich (nachstehend auch „REFOLIO“).

Als Auftraggeber gelten dabei Vertragspartner von REFOLIO, welche Dienstleistungen irgendwelcher Art von REFOLIO beziehen, ungeachtet der rechtlichen Qualifikation des Vertrages. Der Einfachheit halber wird nachstehend die männliche Form «Auftraggeber» verwendet, es ist damit aber immer auch die weibliche Form («Auftraggeberin») mitgemeint.

Diese AGB gelten gegenüber allen Auftraggebern von REFOLIO, ausser es wird mit den Auftraggebern in individuellen Verträgen von den AGB abgewichen.

2. Gültigkeit der Offerten

Offerten sind, wenn nicht anders vereinbart, 30 Tage ab dem Ausstellungsdatum gültig.

3. Leistungen von REFOLIO

REFOLIO verpflichtet sich zu einer sachkundigen und sorgfältigen Auftragserfüllung. Sie informiert den Auftraggeber auf Anfrage über den Fortschritt der Arbeiten und zeigt ihm Umstände an, welche die vertragsgemässe Erfüllung beeinträchtigen können. Dem Kunden steht jederzeit ein Auskunftsrecht über alle Teile des Auftrags zu.

REFOLIO setzt nur sorgfältig ausgewählte und gut ausgebildete Mitarbeitende ein.

4. Fristen

Werden für die Auftragserfüllung Fristen vereinbart, ist für deren Einhaltung durch REFOLIO die termingerechte Erfüllung aller Leistungen vorausgesetzt, deren Erbringung dem Auftraggeber obliegen (insbesondere die vollständige Zustellung der notwendigen Unterlagen und das Zugänglichmachen von Liegenschaften für Begehungen etc.).

5. Leistungen des Kunden

Der Kunde stellt REFOLIO zeitgerecht und ohne besondere Aufforderung alle für das Erbringen der Dienstleistungen erforderlichen Unterlagen und Informationen zur Verfügung bzw. ermöglicht die Zugänglichkeit von Liegenschaften für allenfalls zweckmässig

erscheinende Begehungen. REFOLIO geht davon aus, dass die zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen vollständig und die darin enthaltenen Informationen korrekt sind. Sofern nichts Gegenteiliges vereinbart ist, ist REFOLIO nicht verpflichtet, diese Informationen auf ihre Richtigkeit, Vollständigkeit oder auf allfällige Widersprüche zu überprüfen.

6. Haftungsbegrenzungen

6.1 Haftungsschluss und Haftungsbegrenzung im Allgemeinen

Die Haftung von REFOLIO wird insgesamt begrenzt auf die Höhe des nach Massgabe der Vereinbarung geschuldeten Honorars. Diese Begrenzung gilt für jede Art von Schaden, gestützt auf welchen Rechtsgrund auch immer.

6.2 Beratung im Allgemeinen

Im Rahmen der Beauftragung von REFOLIO werden Entscheidungsgrundlagen erarbeitet, welche die möglicherweise durch den Auftraggeber zu ergreifenden Massnahmen beinhalten. Die Verantwortung für die Durchführung dieser Massnahmen und ihre Konsequenzen liegen ausschliesslich beim Auftraggeber.

6.3 Bewertungen, Prognosen und Daten

Die Berichte und insbesondere die darin enthaltenen Prognosen werden von REFOLIO im Rahmen des Auftrages unter Berücksichtigung geltender Branchenstandards (z.B. Swiss Valuation Standards) nach bestem Wissen sorgfältig erarbeitet und verfasst. Obwohl REFOLIO die Daten sorgfältig aufbereitet, kann sie für ihre Korrektheit nicht garantieren. Bei den Daten handelt es sich um Schätzungen, die systembedingt eine gewisse Ungenauigkeit aufweisen. Aus diesem Grund kann der Auftraggeber keine Haftungs- oder Schadenersatzleistungen aus den gelieferten Daten ableiten.

Die Dienstleistungen von REFOLIO basieren – je nach Dienstleistungstyp – unter anderem auf öffentlich verfügbaren Daten, wissenschaftlicher Literatur, den Funktionen von ArchiCAD®, auf von den Auftraggebern zur Verfügung gestellten Dokumenten und Informationen und auf den Funktionen von Softwares, welche REFOLIO von Drittanbietern bezieht (z.B. IMBAS von Fahrländer Partner AG, REPM und Maps Pro von IAZI AG, Baukostendatenbank von Kennwerte AG, Messerli Bauadministration). Sofern REFOLIO aus diesen Quellen Informationen und Daten seinen Dienstleistungen zugrunde legt, übernimmt REFOLIO für diese Daten und Quellen keine Gewähr, insbesondere was deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität anbelangt.

6.4 Baurechtlicher Vorbehalt

In vielen Fällen sind für Bewertungen, Studien und Analysen baurechtliche Fragestellungen zu beantworten. REFOLIO stützt sich bei der Beantwortung solcher Fragen auf wissenschaftliche Literatur, die Praxis der Behörden und Gerichte und die eigene Praxiserfahrung. Die Beantwortung baurechtlicher Fragestellungen ist jedoch immer mit Unsicherheiten behaftet, da die Behördenpraxis nicht immer konsequent ist, Praxisänderungen möglich sind, den Behörden von Fall zu Fall ein Ermessensspielraum zusteht und die Subsumtion von Rechtssätzen und die Sachverhaltsbeurteilung keine exakte Wissenschaft sind. REFOLIO verpflichtet sich im Bereich baurechtlicher Fragen zu einem sorgfältigen Tätigwerden nach auftragsrechtlichen Massstäben. Die definitive Beurteilung von Rechtsfragen ist jedoch letztlich den Behörden und Gerichten überlassen, weshalb von REFOLIO hierfür keine Gewähr übernommen werden kann.

6.5 Verwendung der Arbeitsergebnisse

Die Dienstleistungen, Berichte, Analysen, Studien und dgl., welche REFOLIO für Auftraggeber erstellt, sind ausschliesslich zur Information der Auftraggeberschaft bestimmt und dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung von REFOLIO Dritten zugänglich gemacht werden. Dritte können aus den Arbeitserzeugnissen von REFOLIO keinerlei Rechte für sich ableiten. Die Arbeitserzeugnisse von REFOLIO stellen keine Due-Diligence-Prüfung dar und können insbesondere im Rahmen eines Kaufs oder Verkaufs eine solche nicht ersetzen. Arbeitserzeugnisse von REFOLIO und die darin gemachten Aussagen stellen ferner weder ein Angebot noch eine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf einer Immobilie oder einer sonstigen Vermögensanlage dar.

7. Prüfungs- und Rügepflicht des Auftraggebers

Der Auftraggeber hat die Arbeitsergebnisse von REFOLIO unverzüglich zu prüfen und innert 30 Tagen seit deren Erhalt allfällige Beanstandungen der REFOLIO schriftlich mitzuteilen. Unterlässt er dies, gelten die Auftragsergebnisse als genehmigt. Im Falle einer berechtigten Rüge bessert REFOLIO, sofern angemessen und zweckmässig, das Arbeitsergebnis auf eigene Kosten nach.

8. Zusatzleistungen

Leistungen, die über den vereinbarten Leistungsumfang hinausgehen und die mit der Wahrung der Interessen des Auftraggebers und sorgfältiger Auftragserfüllung zusammenhängen, sind durch den Auftraggeber zusätzlich zu bezahlen. REFOLIO informiert den Auftraggeber umgehend über den erweiterten Leistungsumfang und die dadurch anfallenden Kosten. Einen in diesem Sinne erweiterten Auftrag gilt erst nach schriftlicher Mitteilung durch den Kunden als erteilt. REFOLIO ist jedoch nicht verpflichtet, solche Zusatzleistungen zu erbringen.

Sofern nichts anderes vereinbart, werden Zusatzleistungen primär wie der Grundauftrag (d.h. der Auftrag, welchem die Zusatzleistung sachgemäss zugeordnet werden kann) vergütet, sekundär nach marktüblichen Ansätzen.

9. Honorar

9.1 Fristen

Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage ab Rechnungsdatum, sofern individualvertraglich keine gegenteilige Abmachung getroffen wurde. Nach Ablauf der Frist kann REFOLIO nach eigenem Ermessen eine kurze Nachfrist zur Zahlung setzen, nach deren Ablauf der Auftraggeber ohne Weiteres in Verzug gerät. Ab diesem Zeitpunkt schuldet der Auftraggeber REFOLIO nebst dem Rechnungsbetrag den gesetzlichen Verzugszins.

9.2 Mehrwertsteuer

Sollte für die Leistungen von REFOLIO irrtümlicherweise keine Mehrwertsteuer in Rechnung gestellt worden sein, obwohl die Leistungen gemäss Schweizer Mehrwertsteuergesetz beziehungsweise unterschiedlicher Interpretation der Eidgenössischen Steuerverwaltung der Mehrwertsteuer unterliegen, so behält sich REFOLIO das Recht vor, die Mehrwertsteuer nachträglich zu fakturieren.

10. Diskretion und Geheimhaltung

REFOLIO verpflichtet sich und damit auch ihre Mitarbeiter sowie allenfalls (und nach Zustimmung durch den Auftraggeber) beigezogene Dritte, alle nicht allgemein bekannten Daten, Informationen, Dokumente und Unterlagen, die sie im Rahmen der Vertragsbeziehung über den Auftraggeber oder über dessen Geschäftsbeziehungen erfahren hat und die zur Geheimsphäre des Auftraggebers gehören und weder offenkundig noch allgemein zugänglich sind, streng vertraulich zu behandeln und ohne das Einverständnis des Auftraggebers nicht Dritten zugänglich zu machen.

11. Urheberrechte

Soweit eine für einen Auftraggeber erbrachte Dienstleistung ein Werk im Sinne des Bundesgesetzes über das Urheberrecht und verwandte Schutzrechte erzeugt, ist dieses Werk (als Ganzes und in Teilen davon) urheberrechtlich geschützt. REFOLIO hat damit insbesondere auch das ausschliessliche Recht zu bestimmen, ob, wann und wie das Werk verwendet wird (Art. 10 URG). Das Zugänglichmachen der vorliegenden Studie oder Teilen davon an einen Empfänger entbindet den Empfänger nicht davon, die Urheberrechte von REFOLIO zu respektieren, der Empfänger darf ohne ausdrückliche Zustimmung von REFOLIO also die Studie oder Teile davon nicht an Dritte weiterleiten oder - selbst wenn einer Weiterleitung durch REFOLIO zugestimmt wurde - die Studie nicht verwerten (z.B. durch ökonomische Nutzbarmachung). Das Vorstehende gilt auch für all jene, welchen die Studien vom Empfänger direkt oder indirekt (d.h. durch weitere Dritte) weitergeleitet wird. Es wird auf den zivilrechtlichen und strafrechtlichen Rechtsschutz nach Art. 61 ff. URG verwiesen, insbesondere auch die Herausgabepflicht eines Gewinnes der Urheberrechtsverletzer.

12. Schriftformvorbehalt

Alle Vereinbarungen (inkl. nachträgliche Änderungen, Nebenabreden und Zusicherungen) der Vertragsparteien bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Der Schriftform gleichgestellt sind andere Formen der Übermittlung, die den Nachweis durch Text ermöglichen (Telefax, E-Mail und dergleichen). Dieser Schriftformvorbehalt gilt auch für diese die Schriftform vorbehaltende Klausel.

13. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung der zwischen dem Auftraggeber und REFOLIO abgeschlossenen Vereinbarung unwirksam oder nichtig werden, so bleibt die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Stattdessen ist die betreffende Bestimmung durch eine Regelung zu ersetzen, welche die Parteien in guten Treuen gewählt hätten, wäre ihnen die Ungültigkeit der betreffenden Bestimmung bewusst gewesen. Dasselbe gilt im Falle einer Lücke sinngemäss.

14. Gerichtsstand und anwendbares Recht

Die Angebote von REFOLIO sowie Vereinbarungen zwischen REFOLIO und Auftraggeber unterstehen Schweizerischem Recht (unter Ausschluss des Kollisionsrechts).

Für sämtliche Streitigkeiten im Zusammenhang mit Vereinbarungen zwischen REFOLIO und dem Auftraggeber gilt als ausschliesslicher Gerichtsstand Zürich.