Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

1 Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für Angebote der Wüest Partner AG sowie für Verträge zwischen der Wüest Partner AG und ihren Auftraggebern (Kunden), sofern im Angebot, in der Auftragsbestätigung oder in einer Vertragsurkunde auf diese AGB verwiesen wird. Sie bilden einen integralen Bestandteil der Verträge und Angebote. Bei Widersprüchen gehen die Bestimmungen im Vertragstext diesen AGB vor.
Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden werden nicht Vertragsbestandteil.

Bei allfälligen Widersprüchen zwischen der englischen, französischen, italienischen und der deutschen Fassung dieser AGB ist die deutsche Fassung alleine massgebend.

2 Form

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).

3 Gültigkeit von Offerten

Offerten sind, wenn nicht anders vereinbart, 60 Tage ab dem Ausstellungsdatum gültig.

4 Leistungen

4.1 Im Allgemeinen

Die Wüest Partner AG verpflichtet sich zu einer sachkundigen und sorgfältigen Auftragserfüllung. Sie informiert den Kunden regelmässig über den Fortschritt der Arbeiten und zeigt ihm schriftlich alle Umstände an, welche die vertragsgemässe Erfüllung beeinträchtigen können. Dem Kunden steht jederzeit ein Auskunftsrecht über alle Teile des Auftrags zu.

4.2 Mitarbeiter

Die Wüest Partner AG setzt nur sorgfältig ausgewählte und gut ausgebildete Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen ein. Personen, die in das Erbringen der Dienstleistungen der Wüest Partner AG involviert sind, bilden das Projektteam. Werden in der Vereinbarung im Hinblick auf das Erbringen der Dienstleistungen Personen namentlich benannt, sorgt die Wüest Partner AG dafür, dass diese so weit als möglich einbezogen werden. Die Wüest Partner AG ist berechtigt, diese Personen durch andere Mitarbeiter mit gleichwertigen Fähigkeiten zu ersetzen.

5 Fristen

Die Einhaltung der vereinbarten Frist durch die Wüest Partner AG setzt die termingerechte Erfüllung aller Leistungen des Kunden voraus, insbesondere die Zustellung der notwendigen Unterlagen.

6 Leistungen des Kunden

Der Kunde stellt der Wüest Partner AG zeitgerecht und ohne besondere Aufforderung alle für das Erbringen der Dienstleistungen erforderlichen Unterlagen und Informationen zur Verfügung. Die Wüest Partner AG 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 die Wüest Partner AG nicht verpflichtet, diese Informationen auf ihre Richtigkeit, Vollständigkeit oder auf allfällige Widersprüche zu überprüfen.

7 Verwendung der Arbeitsergebnisse

Die Arbeitsergebnisse sind ausschliesslich für den Gebrauch und zur allgemeinen Information des Kunden bestimmt und dürfen ohne gegenteilige Vereinbarung nicht an Dritte weitergegeben oder zu einem anderen als im Auftrag vereinbarten Zweck verwendet werden.

8 Abtretungs- und Übertragungsverbot

Weder der Kunde noch die Wüest Partner AG können die Rechte aus der Vereinbarung ohne Zustimmung der Gegenpartei an einen Dritten abtreten und/oder die Vereinbarung auf einen Dritten übertragen. Wird die Vereinbarung oder die Honorarverpflichtung mit Zustimmung aller Beteiligten vom Kunden auf einen Dritten übertragen, so haftet der Kunde Wüest Partner AG zusätzlich für sämtliche bestehenden und künftigen Ansprüche aus der Vergütung gegenüber dem Dritten selbständig, solidarisch und unbeschränkt.

9 Prüfungs- und Rügepflicht des Kunden

Der Kunde hat die Arbeitsergebnisse unverzüglich zu prüfen und innert 60 Tagen seit deren Erhalt allfällige Beanstandungen der Wüest Partner AG schriftlich bekannt zu geben. Unterlässt er dies, gelten die Auftragsergebnisse als genehmigt. Im Falle einer berechtigten Rüge bessert die Wüest Partner AG, sofern angemessen und zweckmässig, das Arbeitsergebnis auf eigene Kosten nach.

10 Zusatzleistungen

Leistungen, die über den vereinbarten Leistungsumfang hinausgehen und die mit der Wahrung der Interessen des Kunden und sorgfältiger Auftragserfüllung zusammenhängen, sind durch den Auftraggeber zusätzlich zu bezahlen. Die Wüest Partner AG informiert den Kunden umgehend über den erweiterten Leistungsumfang und die dadurch anfallenden Kosten.

11 Honorar

11.1 Verfall/Verzug

Mit ungenutztem Ablauf der auf der Rechnung angegebenen Zahlungsfrist gerät der Kunde ohne Mahnung in Verzug und schuldet der Wüest Partner AG nebst dem Rechnungsbetrag den gesetzlichen Verzugszins.

11.2 Verrechnungsverbot

Der Kunde ist nicht berechtigt, fällige Zahlungen zurückzuhalten oder mit Gegenforderungen zu verrechnen, es sei denn, diese Gegenforderungen sind von der Wüest Partner AG schriftlich und ausdrücklich anerkannt oder in einem rechtskräftigen Urteil festgestellt worden.

11.3 Mehrwertsteuer

Sollte für unsere Leistungen 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 Wüest Partner AG das Recht vor, die Mehrwertsteuer nachträglich zu fakturieren.

12 Haftungsbegrenzungen

12.1 Beratung

Im Rahmen des Beratungsauftrags werden Entscheidungsgrundlagen erarbeitet, welche die durch den Auftraggeber zu ergreifenden Massnahmen beinhalten. Die Verantwortung für die Durchführung dieser Massnahmen und ihre Konsequenzen liegen ausschliesslich beim Auftraggeber.

12.2 Bewertung

Die Berichte und insbesondere die darin enthaltenen Prognosen werden von der Wüest Partner AG im Rahmen des Auftrages unter Berücksichtigung geltender Berufsnormen nach bestem Wissen sorgfältig erarbeitet und verfasst. Obwohl die Wüest Partner AG 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.

12.3 Haftungsausschlüsse

Die Wüest Partner AG haftet nicht für reine Vermögensschäden, insbesondere nicht für entgangenen Gewinn. Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit wird wegbedungen.

12.4 Haftungsbegrenzung

Die Haftung der Wüest Partner AG 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.

13 Abwerbeverbot

Der Kunde verpflichtet sich, keine Mitarbeiter der Wüest Partner AG oder einer ihrer Tochtergesellschaften in keiner wie auch immer gearteten Form abzuwerben. Dieses Abwerbeverbot gilt für die Dauer des zwischen der Wüest Partner AG (bzw. einer ihrer Tochtergesellschaften) und dem Kunden bestehenden Vertragsverhältnisses sowie bis ein Jahr nach dessen Beendigung. Für den Fall einer Verletzung dieses Abwerbeverbots verpflichtet sich der Kunde zur Zahlung einer Konventionalstrafe in der Höhe eines Jahresgehalts des abgeworbenen Mitarbeiters. Die Bezahlung der Konventionalstrafe befreit nicht vom Abwerbeverbot. Weiterer Schadenersatz bleibt vorbehalten.

14 Vertraulichkeit

Die Wüest Partner AG verpflichtet sich und damit auch ihre Mitarbeiter sowie beigezogene Dritte, alle nicht allgemein bekannten Daten, Informationen, Dokumente und Unterlagen, die sie im Rahmen der Vertragsbeziehung über den Kunden oder über dessen Geschäftsbeziehungen erfahren hat und die zur Geheimsphäre des Kunden gehören und weder offenkundig noch allgemein zugänglich sind, streng vertraulich zu behandeln und ohne das Einverständnis des Kunden nicht Dritten zugänglich zu machen. Weitere Informationen zu Datenschutz bei Wüest Partner finden sich in der Datenschutzerklärung unter: https://www.wuestpartner.com/datenschutz

15 Datengrundlagen

Die Wüest Partner AG ist darauf angewiesen und behält sich vor, die im Rahmen des Auftrages vom Kunden zur Verfügung gestellten Daten für eigene Zwecke frei zu verwenden, sofern für Dritte keine Rückschlüsse auf den Kunden oder seine Vertragspartner möglich sind (vgl. Anhang 1 Ziff. 6). Diese Verwendung der Daten für eigene Zwecke (vgl. Ziff. 17.2) erfolgt insbesondere im Rahmen von Datenpools, die der Wüest Partner AG als Grundlage für Bewertungen, allgemeine Marktbeurteilungen und andere Produkte dienen. Die Rechte an den Ergebnissen einer Bearbeitung dieser Daten durch die Wüest Partner AG stehen der Wüest Partner AG zu.

16 Referenz

Der Kunde räumt Wüest Partner das Recht ein, den Kunden in die Wüest Partner AG Referenzlisten aufzunehmen und den Kunden als Referenz zu benennen (einfaches Nutzungsrecht am Firmennamen und -logo des Kunden). Der Kunde kann dieses Recht jederzeit gegenüber Wüest Partner AG widerrufen.

17 Datenschutz

17.1 Datenbearbeitung im Auftrag des Kunden

Mit dem Akzeptieren dieser AGB erklärt der Kunde gleichzeitig sein Einverständnis mit dem Auftragsbearbeitungsvertrag („ADV“) gemäss Anhang 1. Der ADV regelt die Bearbeitungen von Personendaten durch die Wüest Partner AG, die im Rahmen der Erbringung der Dienstleistungen für den Kunden erfolgen.

17.2 Datenbearbeitung zu eigenen Zwecken

Informationen zur Erhebung und Bearbeitung von Personendaten durch die Wüest Partner AG finden sich in der jeweils gültigen Version der Datenschutzerklärung, die unter folgendem Link abgerufen und heruntergeladen werden kann:
https://www.wuestpartner.com/datenschutz
Falls der Kunde Personendaten von Mietern oder anderen natürlichen Personen an die Wüest Partner AG übermittelt, stellt er sicher, dass er zur Bekanntgabe befugt ist, die übermittelten Daten korrekt sind und die betroffenen Personen die Datenschutzerklärung der Wüest Partner AG, insbesondere Kapitel D, kennen.

18 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung der zwischen dem Kunden und der Wüest Partner AG 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.

19 Gerichtsstand und anwendbares Recht

Die Angebote der Wüest Partner AG sowie Vereinbarungen zwischen der Wüest Partner AG und dem Kunden unterstehen Schweizerischem Recht (unter Ausschluss des Kollisionsrechts).

Für sämtliche Streitigkeiten im Zusammenhang mit Vereinbarungen zwischen dem Kunden und der Wüest Partner AG gilt als ausschliesslicher Gerichtsstand Zürich 1.

Anhang 1: Auftragsbearbeitungsvertrag

1 Einleitung

Der Auftragsbearbeitungsvertrag (ADV) enthält die Regelungen, die für die Bearbeitung von Personendaten der Kundin durch Wüest Partner gelten. Der ADV bildet einen integralen Bestandteil der AGB und damit der Verträge und Angebote von Wüest Partner. Diese gelten ergänzend zu den AGB.

2 Gegenstand und Dauer des Vertrags

Gegenstand des ADV ist die Bearbeitung von Personendaten durch Wüest Partner bei der Erbringung ihrer Dienstleistungen gegenüber der Kundin (Hauptvertrag). Der ADV endet mit der Beendigung des Hauptvertrags bzw. mit der Rückgabe, Löschung oder Anonymisierung der Daten durch Wüest Partner.

3 Ort der Durchführung der Datenbearbeitung

Die Datenbearbeitungen durch Wüest Partner erfolgen grundsätzlich in der Schweiz und im EU-Raum. Wüest Partner kann aber weitere Auftragsbearbeiter beiziehen, die sich in einem Drittland befinden. Sollte das entsprechend Land nicht über einen angemessenen Datenschutz verfügen, so stellt Wüest Partner den Datenschutz durch geeignete Massnahmen sicher (Ziff. 7).

4 Kategorien von Personendaten

Die an Wüest Partner übermittelten Personendaten gehören zu folgenden Datenkategorien:

- Namen und Titel
- Adressen
- Beruf und Arbeitsort
- Finanzielle Informationen
- Angaben zum Mietverhältnis und zum Mietobjekt (z.B. Mietzinsen, Mietbeginn sowie Mietende, Nebenkosten, Verbrauch, Lage, Stockwerk)

5 Kategorien von betroffenen Personen

Die an Wüest Partner übermittelten Personendaten betreffen folgende Kategorien betroffener Personen:

- Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen
- Vermieter und Vermieterinnen
- Mieter und Mieterinnen
- Grundstückeigentümer und Grundstückeigentümerinnen

6 Pflichten von Wüest Partner

Wüest Partner verpflichtet sich, das anwendbare Datenschutzrecht einzuhalten und die erhaltenen Personendaten ausschliesslich nach den dokumentierten Weisungen der Kundin zu bearbeiten, es sei denn, das anwendbare Recht sieht zusätzliche Bearbeitungen vor. Wüest Partner teilt solche Pflichten der Kundin vor der Bearbeitung mit, es sei denn, das anwendbare Recht verbietet eine solche Mitteilung wegen eines wichtigen öffentlichen Interesses.

Die Weisungen werden durch den Hauptvertrag festgelegt und können von der Kundin in Folge in schriftlicher Form oder in einem elektronischen Format (Textform) an Wüest Partner durch einzelne Weisungen geändert, ergänzt oder ersetzt werden. Mündliche Weisungen sind von der Kundin unverzüglich in Textform zu bestätigen.

Wüest Partner verwendet die zur Bearbeitung überlassenen Daten grundsätzlich für keine anderen Zwecke. Vorbehalten bleibt eine vollständige Anonymisierung durch Aggregation von Informationen zu Mietern, um die daraus resultierenden nicht personenbezogenen Informationen insbesondere zwecks Marktanalyse und Produktentwicklung zu verwenden. Die Anonymisierung erfolgt in der Verantwortlichkeit und nach Massgabe der jeweils aktuellen Datenschutzbestimmungen von Wüest Partner.

Kopien oder Duplikate der Personendaten werden ohne Zustimmung der Kundin nicht erstellt. Ausgenommen sind technisch notwendige, temporäre Vervielfältigungen, soweit eine Beeinträchtigung des hier vereinbarten Datenschutzniveaus ausgeschlossen ist.

Wüest Partner bestätigt, unter Einhaltung der AGB Ziffer 14, alle mit der Datenbearbeitung beauftragten Mitarbeiter zur Vertraulichkeit verpflichtet zu haben.

Wüest Partner unterstützt die Kundin im erforderlichen Ausmass bei der Wahrnehmung der Rechte der betroffenen Personen nach Art. 25 ff. DSG und/oder Art. 12 bis 22 DSGVO. Falls eine betroffene Person eine Anfrage direkt an Wüest Partner sendet, leitet diese die Anfrage umgehend an die Kundin weiter. Auskünfte an Dritte oder Betroffene darf Wüest Partner nur nach vorheriger Zustimmung der Kundin erteilen.

Wüest Partner unterstützt die Kundin bei der Einhaltung der in den Art. 8 sowie 22 bis 24 DSG und/oder Art. 32 bis 36 DSGVO genannten Pflichten (Datensicherheit, Meldung von Verletzungen der Datensicherheit an die Aufsichtsbehörde sowie die betroffene Person, Datenschutz-Folgenabschätzung, vorherige Konsultation).

Wird die Kundin durch den Eidgenössischen Datenschutz- und Öffentlichkeitsbeauftragten (EDÖB) oder eine Aufsichtsbehörde oder andere Stellen einer Kontrolle unterzogen, verpflichtet sich Wüest Partner, die Kundin im erforderlichen Umfang zu unterstützen, soweit die Auftragsbearbeitung betroffen ist.

Wüest Partner informiert die Kundin umgehend, wenn eine erteilte Weisung ihrer Meinung nach gegen gesetzliche Vorschriften verstösst. Wüest Partner ist berechtigt, die Durchführung der entsprechenden Weisung solange auszusetzen, bis sie durch die Kundin bei Wüest Partner nach Überprüfung bestätigt oder geändert wird.

Wüest Partner hat Personendaten zu berichtigen, zu löschen oder deren Bearbeitung einzuschränken, wenn die Kundin dies verlangt und keine berechtigten Interessen von Wüest Partner dem entgegenstehen.

Der Ansprechpartner für Datenschutzfragen bei Wüest Partner ist unter datenschutzbeauftragter@wuestpartner.com erreichbar.

Als verantwortliche Ansprechpartnerin („Vertreterin") in der EU gemäss Art. 27 DSGVO ist die W&P Immobilienberatung GmbH, Tochtergesellschaft der Wüest Partner AG (Bockenheimer Landstraße 98-100, 60323 Frankfurt am Main, 0049 69 2193 888-0, frankfurt@wuest-partner.com), bestell.

7 Unterauftragsbearbeitung

Die Kundin erteilt Wüest Partner die allgemeine Zustimmung, Unterauftragsbearbeiter für die Bearbeitung von Personendaten im Auftrag der Kundin beizuziehen. Die bei Vertragsabschluss aktuelle Liste der genehmigten Unterauftragsbearbeiter befindet sich in Annex A.

Wüest Partner informiert die Kundin, bevor Personendaten an einen neuen Unterauftragsbearbeiter übermittelt werden. Nach Erhalt dieser Information teilt die Kundin Wüest Partner mit, ob sie Einwände gegen den neuen Unterauftragsbearbeiter erhebt. Erfolgt innerhalb von 30 Tagen nach Erhalt der Information kein Einwand, so wird angenommen, dass die Kundin den Unterauftragsbearbeiter akzeptiert hat.

Wüest Partner verpflichtet sich:

- den Unterauftragsbearbeiter vorgängig einer Überprüfung zu unterziehen, um sicherzustellen, dass dieser in der Lage ist, die Personendaten gemäss den Bestimmungen dieses ADV und des anwendbaren Datenschutzrechts zu bearbeiten;
- mit seinen Unterauftragsbearbeitern angemessene schriftliche Vereinbarungen abzuschliessen, welche den Bedingungen dieses ADV sowie dem anwendbaren Datenschutzrecht entsprechen, einschliesslich des Rechts der Kundin, selbst oder durch einen Dritten Kontrollen bei Wüest Partner durchzuführen (Ziff. 10);
- vor der Übermittlung von Personendaten an einen Unterauftragsbearbeiter in einem Land ohne angemessenen Datenschutz die sog. „Standardvertragsklauseln" der Europäischen Kommission – gegebenenfalls mit den erforderlichen Anpassungen unter dem Schweizer DSG – abzuschliessen.

8 Technische und organisatorische Massnahmen

Wüest Partner ergreift alle erforderlichen Massnahmen zur Gewährleistung der Sicherheit der Bearbeitung nach Art. 8 DSG und Art. 32 DSGVO. Die Massnahmen gewährleisten, ein dem Risiko angemessenes Schutzniveau hinsichtlich der Vertraulichkeit, der Integrität, der Verfügbarkeit der Daten sowie der Belastbarkeit der Systeme zu leisten.

Bei Bedarf kann der Wüest Partner ISAE 3402 Report mit weitergehenden Informationen zu technischen und organisatorischen Massnahmen eigesehen werden.

9 Verpflichtungen von Wüest Partner nach Beendigung dieses Vertrags

Nach Abschluss der Erbringung der Dienstleistungen gemäss Hauptvertrag wird Wüest Partner die Personendaten nach Wahl der Kundin entweder löschen oder zurückzugeben, sofern das anwendbare Recht keine längeren Aufbewahrungsfristen vorschreibt. Vorbehalten bleibt das Recht von Wüest Partner, gewisse Daten zu anonymisieren (vgl. Ziff. 6). Wüest Partner stellt sicher, dass keine Personendaten unrechtmässig bei ihr oder einem Unterauftragsbearbeiter verbleiben.

10 Rechte und Pflichten des Kunden

Die Kundin ist berechtigt,

- Die Einhaltung der von Wüest Partner getroffenen technischen und organisatorischen Massnahmen (Ziff. 8, ISAE 3402 Report) sowie der in diesem Vertrag festgelegten Verpflichtungen in angemessenem Umfang selbst oder durch Dritte zu verifizieren. Den mit der Kontrolle betrauten Personen ist von Wüest Partner soweit erforderlich Zutritt bzw. Einblick zu gewähren und Auskunft zu erteilen.
- Kontrollen bei Wüest Partner erfolgen ohne vermeidbare Störungen des Geschäftsbetriebs sowie nach Vorankündigung und während der Geschäftszeiten von Wüest Partner.

Die Kundin ist verpflichtet,

- sicher zu stellen, dass die Rechtmässigkeit der Bearbeitung gemäss Art. 6 DSG und Art. 6 Abs. 1 DSGVO gewährleistet ist;
- zu gewährleisten, dass die Rechte der betroffenen Personen nach den Art. 25 ff. DSG sowie Art. 12 bis 22 DSGVO gewahrt werden;
- Wüest Partner Aufträge und Weisungen in der Regel schriftlich oder in einem dokumentierten elektronischen Format zu übermitteln. Mündliche Weisungen sind schriftlich oder in einem dokumentierten elektronischen Format zu bestätigen;
- Wüest Partner unverzüglich über Fehler oder Unregelmässigkeiten bei der Prüfung der Datenbearbeitung zu informieren;
- alle im Rahmen des Vertragsverhältnisses erlangten Kenntnisse von Geschäftsgeheimnissen und Datensicherheitsmassnahmen von Wüest Partner vertraulich zu behandeln. Diese Verpflichtung bleibt auch nach Beendigung des Vertrages bestehen.

11 Haftung

Wüest Partner haftet für den durch eine Bearbeitung verursachten Schaden nur dann, wenn sie ihre auferlegten Pflichten aus dem DSG oder der DSGVO grobfahrlässig und absichtlich nicht nachgekommen ist oder unter Nichtbeachtung der rechtmässig erteilten Anweisungen der Kundin gehandelt hat.

Die Kundin oder Wüest Partner wird von der Haftung befreit, wenn sie nachweist, dass ihr in keinerlei Hinsicht für den Umstand, durch den der Schaden eingetreten ist, verantwortlich ist.

Es gelten die Haftungsbestimmungen der AGB.

12 Zusätzliche vertragliche Regelungen

Diesem vorliegenden Auftrasbearbeitervertrag sind weiterführende vertragliche Regelungen vorbehalten.

Annex A: Liste unserer Unterauftragsbearbeiter

- Datahouse AG, Bleicherweg 5, 8001 Zürich;
  Land der Bearbeitung: Schweiz
- durable Planung und Beratung GmbH, Binzstrasse 12, 8004 Zürich;
  Land der Bearbeitung: Schweiz
- QualiCasa AG, Schulstrasse 11, 8542 Wiesendangen;
  Land der Bearbeitung: Schweiz