

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend „AGB“) gelten für sämtliche Dienstleistungen und Produkte (nachfolgend gemeinsam „Dienstleistungen“) der ELOF Immobilien AG. Als Kunde wird jede natürliche oder juristische Person oder Personengesellschaft bezeichnet, welche mit der ELOF Immobilien AG einen Vertrag abgeschlossen hat. Auf die weibliche Form wird aus Gründen der Verständlichkeit verzichtet.

Geltungsbereich

Die AGB gelten für alle Dienstleistungen – kostenpflichtig oder gratis –, welche die ELOF Immobilien AG erbringt. Die übrigen Vertragsbestimmungen, wie schriftliche Individualvereinbarungen, Leistungsbeschreibungen usw. gehen den AGB im Falle von Widersprüchen vor. Die jeweils aktuelle und verbindliche Fassung der AGB wird auf dem Internet unter www.schoepferco.ch/efof publiziert. Eine schriftliche Ausgabe kann bei der ELOF Immobilien AG bezogen werden.

Leistungen der ELOF Immobilien AG

Die ELOF Immobilien AG kann keine Gewährleistung für ein unterbrochen- und störungsfreies Funktionieren ihrer Dienstleistungen übernehmen. Zur Vertragserfüllung kann die ELOF Immobilien AG jederzeit Dritte beiziehen.

Pflichten des Kunden

Der Kunde ist verpflichtet, der ELOF Immobilien AG jederzeit seine aktuellen Daten wie Namens- und Adressdaten bekannt zu geben und entsprechende Änderungen unverzüglich online, schriftlich oder elektronisch mitzuteilen. Der Kunde hat für den Gebrauch von Passwörtern bzw. für den Gebrauch der zur Verfügung gestellten Dienstleistung in jedem Fall ein zu stehen, namentlich auch bei Benutzung durch Drittpersonen. Der Kunde hält sämtliche Vertragsdaten, wie Codes und Passwörter geheim, insbesondere verpflichtet er sich, die Daten sicher zu verwahren und niemandem zugänglich zu machen. Er ist bei Missachtung dieser Schutzbestimmung für sämtlichen daraus entstehenden Schaden haftbar. Der Kunde hat der ELOF Immobilien AG umgehend über jede unerlaubte Nutzung oder den Verlust seiner Vertragsdaten zu informieren.

Preise

Die aktuellen und verbindlichen Preise sind bei der ELOF Immobilien AG direkt erhältlich. Änderungen von Preisen und Rabatten für die ELOF Immobilien AG Dienstleistungen werden dem Kunden rechtzeitig mitgeteilt und sind jederzeit und auf einen beliebigen Termin möglich. Sollte der Kunde durch eine solche Änderung erheblich benachteiligt sein, so ist er berechtigt, den Vertrag per Inkrafttreten der neuen Preise zu kündigen. Dieses Kündigungsrecht erlischt mit dem Inkrafttreten der neuen Preise oder Rabatte. Die Änderung von Steuer- oder anderen massgeblichen Abgabesätzen berechtigt die ELOF Immobilien AG ihre Preise ohne entsprechende Vorankündigung anzupassen. Der Kunde hat in diesem Fall kein Kündigungsrecht. Alle Preise verstehen sich als Endverbraucherpreise.

Zahlung:

Je nach Ergebnis der Bonitätsprüfung per Überweisung, in Bar oder als Check einer Schweizer Bank. Der Kunde verpflichtet sich zur Bezahlung des in Rechnung gestellten Betrages spätestens bis zum vereinbarten Fälligkeitsdatum. Die ELOF Immobilien AG ist bei geringfügigen Rechnungsbeträgen berechtigt, die Rechnungsstellung zu verschieben. Innerst 8 Tagen ab Rechnungsdatum kann der Kunde schriftlich und begründet Einwände gegen die Rechnung erheben. Danach gilt die Rechnung als vorbehaltlos akzeptiert. Kommt der Kunde seiner Zahlungspflicht nicht innert der Zahlungsfrist nach, so gerät er mit Ablauf dieser Frist ohne weitere Mahnung in Verzug und hat Verzugszinsen zu bezahlen. Die ELOF Immobilien AG ist berechtigt, pro Mahnung mindestens CHF 20.00 in Rechnung zu stellen. Weitere Gebühren bleiben vorbehalten. Bleibt die Zahlung bis zum Ablauf der Zahlungsfrist aus, ist die ELOF Immobilien AG berechtigt, sämtliche Dienstleistungen an den Kunden ohne weitere Mitteilung zu sperren oder einzustellen. Die nutzungsunabhängigen Entgelte sind auch bei gesperrten oder eingestellten Dienstleistungen geschuldet. Die ELOF Immobilien AG kann bei begründeten Zweifeln an der Einhaltung der vertraglichen Zahlungsbedingungen von ihren Kunden jederzeit Sicherheitsleistungen verlangen. Das Antrags-Formular für Mietinteressenten der ELOF Immobilien AG ist Bedingung für die Teilnahme und gehört zur Kette des Corona-Schutzkonzepts. Bei Nicht-Erfüllen werden Interessenten von der Liste gestrichen. Spassbewerber werden gemeldet. Versuchte Täuschung und/oder Vorspiegelung falscher Tatsachen wird geahndet.

Teilnahmebedingungen Mietinteressenten

Der Antrag ist unverbindlich und basiert auf Freiwilligkeit. Mit seiner Einreichung akzeptieren der Antragsteller die oben erwähnten Teilnahmebedingungen und nimmt zur Kenntnis, dass damit der Schutz der personenbezogenen Daten im Einklang mit den epidemiologisch bedingt erhöhten Anforderungen sichergestellt bleibt.

Datenschutz und Geheimhaltung

Die ELOF Immobilien AG verpflichtet sich, Kundendaten sorgfältig zu bearbeiten und die Bestimmungen des Datenschutzes einzuhalten. Die ELOF Immobilien AG verwendet Personendaten zur vertrags- und gesetzeskonformen Abwicklung und Erfüllung der angebotenen Dienstleistungen, zur Pflege der Kundenbeziehung sowie zur Entwicklung, Gestaltung und bedarfsgerechten Unterbreitung von Dienstleistungsangeboten. Für Marketingzwecke können die Daten verwendet werden. **Der Kunde kann die Bearbeitung seiner Daten für Marketingzwecke jederzeit untersagen.** Eine entsprechende Mitteilung kann unter Angabe der Kontaktdaten schriftlich an folgende Adresse erfolgen: ELOF Immobilien AG, Marktgasse 1, 5304 Endingen/AG, Schweiz. Erbringt die ELOF Immobilien AG zusammen mit Dritten oder über Dritte – im In und Ausland – eine Leistung, oder bezieht der Kunde Leistungen von Dritten über die ELOF Immobilien AG, so kann die ELOF Immobilien AG diesen Dritten Daten über die Kunden bekannt geben, soweit diese Bekanntgabe für die Erbringung und Abwicklung dieser Leistungen oder für das Inkasso notwendig ist. Es wird darauf hingewiesen, dass im Ausland die Aufbewahrung, Bearbeitung und die Weitergabe von Personendaten anderen als in der Schweiz geltenden Gesetzen unterstehen kann. **Im Rahmen der Bearbeitung von Personendaten, die für den Abschluss oder die Abwicklung eines Vertrages notwendig sind, kann die ELOF Immobilien AG mit Behörden sowie mit Unternehmen, die mit der Schulseinreibung oder der Kreditauskunft betraut sind, Daten austauschen oder ihnen Daten übergeben, wenn der Austausch oder die Übergabe zur Prüfung der Kreditwürdigkeit oder zur Geltendmachung von Forderungen erfolgt.**

Dienstleistungsmissbrauch

Der Kunde ist verpflichtet, bei der Benutzung der Dienstleistungen der ELOF Immobilien AG, diese AGB, die übrigen Vertragsbestimmungen sowie die gesetzlichen Vorschriften einzuhalten. Insbesondere dürfen die Dienstleistungen nicht zur Erfüllung von strafrechtlichen Tatbeständen missbraucht werden. Als Missbrauch gilt namentlich auch ein Weiterverkauf der Dienstleistungen durch den Kunden an Dritte. Ein Weiterverkauf darf nur nach vorheriger Zustimmung der ELOF Immobilien AG erfolgen. Dritte im Sinne dieser Regelung sind auch mit dem Kunden verbundene Unternehmen. Vorbehalten bleibt Absatz „Beginn, Kündigung, Sperrung“ dieser AGB.

Lieferung von Gegenständen und Gewährleistung

Ab Lager (Zwischenverkauf vorbehalten) ausschliesslich an Benutzer oder gewerbliche Abnehmer, welche durch uns fachspezifisch instruiert werden. Versand nur an bekannte Geschäftspartner auf Risiko und Gefahr des Empfängers. Privatkunden gegen Vorkasse. **Es werden keine Waren für blosse Versuchs- oder Ansichtszwecke verschickt.** Gegenstände, die dem Kunden geliefert werden, bleiben bis zur vollständigen Bezahlung des Kaufpreises im Eigentum der ELOF Immobilien AG. Der Kunde räumt der ELOF Immobilien AG das Recht ein, einen Eigentumsvorbehalt im Eigentumsvorbehaltsregister einzutragen. Die ELOF Immobilien AG schliesst jegliche Gewährleistung für Kaufgegenstände und bezüglich Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der zugänglich gemachten Informationen im gesetzlichen Rahmen aus und tritt gleichzeitig sämtliche ihr zustehenden Ansprüche gegenüber dem Hersteller oder Lieferanten an den Kunden ab.

Haftung der ELOF Immobilien AG

Die ELOF Immobilien AG verpflichtet sich gegenüber dem Kunden zur sorgfältigen Erbringung der Leistungen gemäss Vertrag, diesen AGB und den übrigen Vertragsbestimmungen. Im Falle von Ansprüchen, unabhängig von ihrem Rechtsgrund und bei Ansprüchen des Kunden im Zusammenhang mit allfälligen Zusicherungen, haftet die ELOF Immobilien AG für absichtlich und grobfahrlässig verursachte Schäden sowie für Personenschäden unbeschränkt. Für Schäden, welche die ELOF Immobilien AG durch leichte Fahrlässigkeit verursacht hat, haftet sie bis zum Betrag der erbrachten Leistung pro Jahr, höchstens jedoch bis zum Betrag von CHF 50'000.– pro Kunde und Jahr. Die Haftung für Vermögens- und Folgeschäden ist – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen. Für von Dritten erstellte respektive bei Dritten abrufbare Inhalte bzw. Leistungen ist die ELOF Immobilien AG nicht verantwortlich. Für solche Inhalte oder Leistungen kann die ELOF Immobilien AG daher weder eine Zusicherung abgeben noch eine Haftung oder Gewährleistung übernehmen.

Beginn, Kündigung, Sperrung	<p>Diese AGB gelten auch für die Vertragsverhandlungen zwischen der ELOF Immobilien AG und dem Kunden. Bezüglich jedem Zugang (Miete, Abonnement usw.) besteht ein individueller Vertrag. Der Vertrag beginnt in der Regel mit der Annahme der schriftlichen Bestellung einer Dienstleistung durch die ELOF Immobilien AG. Im Falle einer Bestellung via Internet beginnt der Vertrag dann, wenn der Kunde von der ELOF Immobilien AG die entsprechende Vertragsbestätigung schriftlich oder via E-Mail erhält. In jedem Falle beginnt der Vertrag, wenn die Dienstleistung vom Kunden benutzt wird. Die ELOF Immobilien AG behält sich das Recht vor, den Vertragsabschluss von der Leistung einer Sicherheit abhängig zu machen. Auf unbestimmte Zeit abgeschlossene Verträge sind jederzeit kündbar. Verträge mit einer bestimmten Vertragsdauer sind mit einer Frist von drei (3) Monaten auf das Ende der bestimmten Dauer kündbar. Erfolgt bei einer bestimmten Vertragsdauer keine Kündigung, verlängert sich die bestimmte Dauer eines Vertrages nach deren Ablauf jeweils stillschweigend um ein (1) Jahr. Bezieht der Kunde mehrere Dienstleistungen der ELOF Immobilien AG, so hat er die Dienstleistung zu spezifizieren, die gekündigt wird. Wird ein Vertrag mit bestimmter Dauer durch den Kunden ausserterminlich gekündigt, ist ebenfalls die oben erwähnte Kündigungsfrist einzuhalten. Es werden die mit dem Kunden vereinbarten Bearbeitungsgebühren sowie allfällige weitere vereinbarte Gebühren fällig. Das Gleiche gilt für die Umwandlung in ein kleineres Dienstleistungspaket. Das Recht der Parteien zur fristlosen Auflösung des Vertrages aus wichtigen Gründen bleibt vorbehalten. Erfolgt die Zahlung nicht bis zum Ablauf der Zahlungsfrist, so ist die ELOF Immobilien AG ohne weiteres berechtigt Dienstleistungen zu sperren und dem Kunden für die Sperrung und/oder Entsperrung mindestens CHF 50.– zu verrechnen. Wird die Rechnung nach erfolgter Mahnung bezahlt, so können die Dienstleistungen gegen Verrechnung einer Gebühr wieder entsperrt werden. Die ELOF Immobilien AG hat bei Vorliegen wichtiger Gründe (z.B. widerrechtlicher Gebrauch gemäss Absatz „Dienstleistungsmissbrauch“) das Recht, sämtliche oder einzelne Dienstleistungen einzustellen und die entsprechenden Verträge mit dem Kunden fristlos zu kündigen. Dies gilt insbesondere, falls der Kunde nicht fristgerecht eine von der ELOF Immobilien AG geforderte Sicherheit leistet oder in Fällen der missbräuchlichen Verwendung von Dienstleistungen, bei der Gefährdung von Einrichtungen der ELOF Immobilien AG oder von Partnern der ELOF Immobilien AG, der drohenden oder akuten Gefährdung von überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen, im Falle des in hohem Masse steigenden Entgeltaufkommens, das die Annahme rechtfertigt, dass der Kunde die Entgelte nicht vertragsgemäss entrichten können wird, bei Zweifeln an der Zahlungsfähigkeit des Kunden. Die ELOF Immobilien AG kann in solchen Fällen statt zu kündigen die Dienstleistung sperren. Bei Sperrung oder Vertragsauflösung haftet der Kunde für sämtliche Schäden vollumfänglich. Im Fall von Einstellung und Kündigung der Dienstleistung schuldet der Kunde insbesondere die vereinbarte Bearbeitungsgebühr. Die ELOF Immobilien AG ist in solchen Fällen nicht haftbar. Der Kunde hat der ELOF Immobilien AG zudem zur Deinstallation der von ihm benutzten Einrichtungen Zugang zu gewähren.</p>
Änderung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen und der übrigen Vertragsbestimmungen	<p>Die ELOF Immobilien AG behält sich das Recht vor, die AGB und die übrigen Vertragsbestimmungen jederzeit abzuändern. Änderungen der AGB werden dem Kunden in geeigneter Weise bekannt gegeben. Sollte der Kunde durch die Änderung der AGB erheblich benachteiligt sein, so ist er berechtigt, den Vertrag per Inkrafttreten der geänderten AGB zu kündigen. Das Kündigungsrecht erlischt mit dem Inkrafttreten der Änderung.</p>
Sonstige Vereinbarungen	<p>Der Kunde verzichtet bezüglich sämtlicher Forderungen gegen die ELOF Immobilien AG auf sein Verrechnungsrecht. Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages, insbesondere der AGB, namentlich dieser Klausel, bedürfen zu deren Gültigkeit der Schriftform. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen in Absatz „Änderung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen und der übrigen Vertragsbestimmungen“ der AGB. Der Kunde kann Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag nur nach schriftlicher Zustimmung von der ELOF Immobilien AG an Dritte übertragen. Die ELOF Immobilien AG kann den Vertrag ohne jede Zustimmung des Kunden übertragen.</p>
Immaterialgüterrechte	<p>Die ELOF Immobilien AG gewährt dem Kunden für die Dauer des Vertragsverhältnisses ein unübertragbares und nicht ausschliessliches Recht zur Nutzung der von der ELOF Immobilien AG zur Verfügung gestellten Dienstleistungen und Produkte gemäss diesen AGB und den übrigen Vertragsbestimmungen. Alle entsprechenden Immaterialgüterrechte stehen unverändert der ELOF Immobilien AG oder dem Lizenzgeber zu. Verletzt ein Kunde in diesem Zusammenhang Lizenzrechte Dritter und wird die ELOF Immobilien AG dafür in Anspruch genommen, so hat der Kunde die ELOF Immobilien AG dafür schadlos zu halten.</p>
Gerichtsstand und anwendbares Recht	<p>Auf dieses Vertragsverhältnis ist materielles Schweizer Recht unter Ausschluss des Wiener Kaufrechtes (Übereinkommen der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf, abgeschlossen in Wien am 11. April 1980) anwendbar. Ausschliesslicher Gerichtsstand für alle sich aus oder im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung ergebenden Streitigkeiten ist – unter dem Vorbehalt abweichender zwingender Gerichtsstände des Bundesrechts – Endingen.</p>