

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) Aebli Home Staging

Die Aebli Home Staging (nachfolgend «**Auftragnehmer**») erbringt Home-Staging-Leistungen (im Folgenden «**Leistungen**») aufgrund der nachstehenden Bedingungen, soweit der Auftragnehmer und der Auftraggeber (nachfolgend «**Kunde**») im Einzelfall nicht Abweichendes schriftlich vereinbaren:

1. Geltungsbereich

Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche Vertragsverhältnisse zwischen der Aebli Home Staging und den Kunden. Sie bilden einen integrierten Bestandteil der Auftragsbestätigung und gelten auch ohne Unterzeichnung, werden jedoch in der Auftragsbestätigung erwähnt und den Kunden zugänglich gemacht. Entgegenstehende oder von diesen AGB abweichende Bedingungen des Kunden finden keine Anwendung, es sei denn, der Auftragnehmer hat solchen ausdrücklich schriftlich zugestimmt.

Nebenabreden sowie Änderungen oder Ergänzungen des Auftrags oder dieser AGB sind nur gültig, wenn sie zwischen den Parteien schriftlich vereinbart wurden.

2. Leistungserbringung und Inhalt von Einzelverträgen über Leistungen

- a) Home Staging ist ein effizientes Marketinginstrument für den Verkauf einer Immobilie. Die optimale Präsentation der Immobilie beschleunigt den Verkauf und erzielt den bestmöglichen Preis.
- b) Die Leistung des Auftragnehmers besteht in der zeitweisen Ausstattung einer oder mehrerer Immobilien (das «**Objekt**») mit Möbel- und Dekorationsstücken sowie Pflanzen oder vergleichbaren Einrichtungsgegenständen (nachfolgend gemeinsam «**Einrichtungsgegenstände**») sowie etwaigen kleineren Schönheitsreparaturen im schriftlich vereinbarten Umfang zum Zwecke der Unterstützung von Verkaufs- oder Vermietungsabsichten des Auftraggebers. Der Auftragnehmer ist bei Ausstattung und Dekoration des Objektes frei.
- c) Der Auftragnehmer wird die Leistungen mit der gebotenen Sorgfalt ausführen. Eine Erfolgsverantwortung, insbesondere eine Haftung für die erfolgreiche Veräusserung oder Vermietung des Objektes, die Gegenstand der Leistungserbringung ist, besteht nicht. Die zeitweisen überlassenen Einrichtungsgegenstände bleiben, soweit nichts anderes vereinbart ist, im Eigentum des Auftragnehmers. Die Einrichtungsgegenstände sind, soweit nichts anderes vereinbart ist, nicht zur Benutzung bestimmt, sondern dienen lediglich der aufwertenden Dekoration zur Durchführung von Besichtigungsterminen.
- d) Leistungs- und Liefertermine sind lediglich unverbindliche Zielwerte, ausser sie sind ausdrücklich und schriftlich als verbindlich vereinbart. Leistungsverzögerungen die nicht schuldhaft vom Auftragnehmer verursacht wurden führen zu einer

Verschiebung vereinbarter Leistungstermine um den Zeitraum in dem die Leistungserbringung verhindert ist, zzgl. einer angemessenen Wiederanlaufzeit.

- e) Soweit Verzögerungen durch den Kunden verursacht sind, z.B. durch die Nichterbringung von Mitwirkungshandlungen und daraus für den Auftragnehmer ein Mehraufwand entsteht, ist der Auftragnehmer berechtigt, diese zu den dann aktuellen Stundenansätzen dem Kunden in Rechnung zu stellen.

3. Drittleistungen

- a) Der Auftragnehmer kann sich zur Erbringung seiner Leistungen jederzeit Dritter (Unterauftragnehmer) bedienen.
- b) Soweit im Zusammenhang mit der Erbringung der Leistungen durch den Auftragnehmer auch die Erbringung anderer Leistungen durch Dritte erforderlich wird, z.B. die Durchführung von Handwerks- oder Speditionsleistungen (nachfolgend „Drittleistungen“ genannt), werden der Auftragnehmer und der Auftraggeber vereinbaren, durch wen die Beauftragung erfolgen soll. Im Zweifel gilt die direkte Beauftragung des Dritten durch den Kunden als vereinbart. Auswahl und Koordination der Drittleistungen und der Dritten obliegt dem Auftragnehmer.
- c) Soweit der Auftragnehmer selbst den Dritten mit der Erbringung von Drittleistungen beauftragt, kann er vom Auftraggeber Freistellung von den Vergütungsansprüchen des Dritten verlangen, gegebenenfalls Zug um Zug gegen Abtretung etwaiger Erfüllung Schadenersatz- bzw. Gewährleistungsansprüche. Der Auftragnehmer haftet nicht für eine etwaige Verzögerung der Erbringung der Drittleistung, deren Schlecht- oder Nichtleistung oder der Verursachung von Schäden durch den Dritten, sondern tritt dem Auftraggeber alle entsprechenden Ansprüche aus dem Vertrag mit dem Dritten mit schuldbefreiender Wirkung ab.

4. Voraussetzungen des Vertragsabschlusses

Der Auftragnehmer stellt gemäss Anfrage des Kunden eine Offerte aus. Sofern die Offerte angenommen wird, kommt der Auftrag durch Unterzeichnung der Auftragsbestätigung zustande.

5. Mitwirkungspflichten des Kunden

- a) Der Kunde hat den Auftragnehmer bei der Erfüllung der vertraglich geschuldeten Leistungen angemessen zu unterstützen. Insbesondere hat der Kunde alle für die Leistungserbringung erforderlichen Unterlagen und Informationen rechtzeitig zur Verfügung zu stellen und dem Auftragnehmer Zugang zum Objekt im erforderlichen Umfang zu ermöglichen sowie dafür zu sorgen, dass alle vor Beginn der Leistungserbringung auszuführender Vorbereitungs-handlungen (z.B. Handwerksleistungen Dritter) rechtzeitig abgeschlossen sind.

- b) Der Auftraggeber duldet, dass zur Durchführung der Leistungen allenfalls Eingriffe in die Substanz des Objektes erforderlich werden können, z.B. die Einbringung von Nägeln zur Befestigung von Einrichtungsgegenständen im erforderlichen Ausmaß. Der Auftragnehmer ist nach Beendigung des Einzelvertrages weder dazu verpflichtet, Eingriffe zu entfernen, rückgängig zu machen oder zurückzubauen, noch dazu verpflichtet, für die vorgenommenen Eingriffe Schadensersatz zu leisten.
- c) Der Auftraggeber wird die im Rahmen der Leistungserbringung eingebrachten Einrichtungsgegenstände mit größtmöglicher Sorgfalt behandeln und ordnungsgemäß verwahren. Eine Entfernung von Einrichtungsgegenständen vom Objekt bedarf der vorherigen Zustimmung des Auftragnehmers. Im Falle des Verlustes, der Zerstörung oder etwaiger Schäden an Einrichtungsgegenständen, für die der Auftraggeber einzustehen hat, hat der Auftraggeber den Reparaturaufwand oder - bei Verlust oder Zerstörung - den Neuanschaffungswert zzgl. damit verbundener angemessener Aufwendungen (wie z.B. Transport- und Verpackungskosten) zu ersetzen. Weitergehende gesetzliche Ansprüche bleiben unberührt.
- d) Der Auftraggeber ermöglicht dem Auftragnehmer die Abholung von Einrichtungsgegenständen nach Ende der vereinbarten Überlassungszeit. Soweit nichts Abweichendes vereinbart wird, trägt der Auftraggeber dafür Sorge, dass der Auftragnehmer am Tag nach Ende der Überlassungszeit ganztägig ab 8.00 Uhr ungehinderten Zugang zum Objekt hat, um die Einrichtungsgegenstände abzuholen.
- e) Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer auf etwaige Rechte Dritter hinweisen, die der Anfertigung und Verbreitung von Lichtbildern des Objektes entgegenstehen (z.B. Urheberrechten des Architekten)

6. Nutzungsrechte

- a) Soweit Ergebnisse der Leistungen von Auftragnehmer urheberrechtsfähig sind und nichts Abweichendes vereinbart ist, erhält der Kunde mit Zahlung der vereinbarten Vergütung das nicht-ausschließliche, nicht-übertragbare und nicht unterlizenzierbare Recht, das Ergebnis für den Vertragszweck zu nutzen. Bis zur Zahlung ist eine bereits tatsächlich ermöglichte Nutzung von Ergebnissen jederzeit widerruflich, z.B. auch durch Sperrung bereits freigeschalteter Zugänge zu öffentlich zugänglich gemachten Werken. Dem Auftragnehmer steht das Recht auf Urheberbenennung zu.
- b) Der Auftraggeber erteilt dem Auftragnehmer das dauerhafte, nicht widerrufliche, übertragbare Recht, Lichtbilder von den Innenräumen des Objektes vor, während und nach Ausführung der Leistungen anzufertigen, zu vervielfältigen, zu verwerten, und solche selbst oder über Dritte zu nutzen und zu veröffentlichen sowie weiteren Dritten die Veröffentlichung und Benutzung zu erlauben, sofern dies ohne Angabe der Adresse des Objektes oder des Namens des Eigentümers erfolgt.

7. Haftung

- a) Der Auftragnehmer haftet nicht für Schäden, die nicht im Leistungsgegenstand unmittelbar entstanden sind, insbesondere nicht für entgangenen Gewinn oder etwaige Vermögensschäden des Kunden.
- b) Der Auftragnehmer übernimmt keine Garantie, dass die von ihr oder von Dritten in ihrem Auftrag vorgenommene Leistungen zum Verkauf oder zur Vermietung der Immobilie führt, noch dafür, dass ein bestimmter oder höherer Kauf- oder Mietpreis erzielt wird.

8. Zahlungsbedingungen

- a) Nach Auftragserteilung sind 50% der Auftragssumme innerhalb von 20 Tagen nach Rechnungserhalt zur Zahlung fällig. Die restlichen 50% sofort mit Lieferung und Einrichtung der Gegenstände.
- b) Ist der Kunde mit der Akontozahlung in Verzug, behält sich Aebli Home Staging vor, mit der Lieferung der Gegenstände und Einrichtung der Immobilie zuzuwarten, bis die Zahlung eingegangen ist.

9. Vertragsbeendigung

- a) Das Vertragsverhältnis endet mit Ablauf von zwei Monaten oder der im Einzelfall vereinbarten Laufzeit. Eine Kündigung während der Laufzeit ist von beiden Parteien jederzeit unter Einhaltung von 30 Tagen und jeweils auf Ende des Monats möglich.
- b) Erfolgt eine Kündigung zu Unzeit, sind die bis dahin angefallenen Arbeiten von Aebli Home Staging nach Zeit- und Kostenaufwand zu vergüten.

10. Gerichtsstand und Rechtswahl

Für Streitigkeiten aus dem Auftragsverhältnis zwischen dem Kunden und der Aebli Home Staging ist Eschenbach SG Gerichtsstand.

Es ist ausschliesslich Schweizerisches Recht anwendbar.