

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

DURCH AUSFÜLLEN DER ANMELDEMASKE ZUR BESTELLUNG VON AIMMO AUF DER HOMEPAGE VON AIMMO (DER „PROVIDER“) ANERKENNT DER KUNDE („KUNDE“) VORBEHALTLOS DIE FOLGENDEN ALLGEMEINEN GESCHÄFTSBEDINGUNGEN ("ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN" ODER "AGB").

DER PROVIDER BEHÄLT SICH DAS RECHT VOR, DIESE BEDINGUNGEN JEDERZEIT ZU ÄNDERN. DIE GEÄNDERTEN BEDINGUNGEN TRETEN MIT DER VERÖFFENTLICHUNG AUF DER WEBSEITE IN KRAFT.

---

## I. Software as a Service (SaaS) – Vertrag

- 1) Der Provider erbringt für seine Kunden SaaS-Dienstleistungen über das Medium Internet im Bereich Verwaltungssoftware von Immobilien.
  - 2) Gegenstand des Vertrages ist:
    - a. die Überlassung von Software des Providers zur Nutzung über das Internet und die Speicherung
    - b. von Daten des Kunden (Data-Hosting)
- 

## II. Softwareüberlassung

- 1) Der Provider stellt dem Kunden für die Dauer dieses Vertrages die Softwarelösung "AIMMO" in der jeweils aktuellen Version über das Internet entgeltlich zur Nutzung zur Verfügung. Zu diesem Zweck speichert der Provider die Software auf einem Server, der über das Internet für den Kunden erreichbar ist.
  - 2) Der Provider entwickelt die Software laufend weiter und wird diese durch laufende Updates und Upgrades verbessern. Der jeweils aktuelle Funktionsumfang ergibt sich aus der Leistungsbeschreibung auf der Website des Providers (aimmo.io).
  - 3) Der Provider überwacht laufend die Funktionstüchtigkeit der Software und beseitigt nach Massgabe der technischen Möglichkeiten Softwarefehler. Ein Fehler liegt insbesondere vor, wenn die Software, die in der Leistungsbeschreibung angegebenen Funktionen nicht erfüllt, falsche Ergebnisse liefert oder in anderer Weise nicht funktionsgerecht arbeitet, so dass die Nutzung der Software unmöglich oder erheblich eingeschränkt ist.
-

### III. Nutzungsrechte an der Software

- 1) Der Provider räumt dem Kunden das nicht ausschließliche und nicht übertragbare Recht ein, die Software „AIMMO“ während der Dauer des Vertrages im Rahmen der SaaS-Dienste bestimmungsgemäss zu nutzen.
  - 2) Der Kunde darf die Software weder vervielfältigen noch bearbeiten, sofern dies nicht in der aktuellen Leistungsbeschreibung auf der Website ausdrücklich erlaubt ist. Verboten ist insbesondere die auch nur vorübergehende Installation oder das Speichern der Software auf Datenträgern (Festplatten o. Ä.) der vom Kunden eingesetzten Hardware (Arbeitsspeicher ausgenommen).
  - 3) Der Kunde ist nicht berechtigt, diese Software Dritten entgeltlich oder unentgeltlich zur Nutzung zur Verfügung zu stellen. Jede Form der Zurverfügungstellung der Software an Dritte ist dem Kunden ausdrücklich untersagt.
  - 4) Der Kunde verpflichtet sich, seine etwaigen Vertragsbeziehungen zu Dritten derart auszugestalten, dass eine unentgeltliche Nutzung der Software durch Dritte wirksam verhindert wird.
  - 5) Der Kunde hat die Möglichkeit über die Software „AIMMO“ hinaus, verschiedene Zusatzpakete („Add-ons“) beim Provider zu bestellen. Solche Add-ons können insbesondere die Integrationen zu Software von Drittanbietern ermöglichen. Sofern für die Nutzung eines solchen Add-ons Zugriffsrechte erforderlich sind, erklärt sich der Kunde mit Bestellung des Add-ons ausdrücklich einverstanden, sämtliche hierfür notwendigen Zugriffsrechte zu gewähren.
  - 6) Der Provider stellt dem Kunden eine Schnittstelle (API) zur Kommunikation mit Software von Drittanbietern zur Verfügung. Unbesehen von anderslautenden Zusicherungen hat der Provider in jedem Fall das Recht, den Zugriff auf diese Schnittstelle aus wichtigem Grund jederzeit teilweise oder ganz einzuschränken. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn Mitbewerber des Providers zum Schaden des Providers über die Schnittstelle Daten migrieren oder die Infrastruktur über Anfragen über diese Schnittstelle zu stark belastet wird.
- 

### IV. Data-Hosting

- 1) Der Provider überlässt dem Kunden einen definierten Speicherplatz auf einem Server zur Speicherung seiner Daten. Sofern der Speicherplatz zur Speicherung der Daten nicht ausreichen sollte, wird der Provider den Kunden rechtzeitig informieren. Sofern der Kunde anschliessend nicht weiteren

Speicherplatz gegen Entgelt bestellt, werden Daten, welche den vorhandenen Speicherplatz übersteigen, nicht mehr gespeichert.

- 2) Der Provider trägt dafür Sorge, dass die gespeicherten Daten über das Internet im Rahmen der technischen Möglichkeiten abrufbar sind.
- 3) Der Kunde ist nicht berechtigt, diesen Speicherplatz einem Dritten teilweise oder vollständig, entgeltlich oder unentgeltlich zur Nutzung zu überlassen.
- 4) Der Kunde verpflichtet sich, keine Inhalte auf dem Speicherplatz zu speichern, deren Bereitstellung, Veröffentlichung und Nutzung gegen geltendes Recht oder Vereinbarungen mit Dritten verstösst.
- 5) Der Provider ist verpflichtet, im Rahmen der technischen Möglichkeiten geeignete und zumutbare Vorkehrungen gegen Datenverlust und zur Verhinderung unbefugten Zugriffs Dritter auf die Daten des Kunden zu treffen. Zu diesem Zweck wird der Provider regelmässig Backups vornehmen, die Daten des Kunden auf Viren überprüfen sowie Firewalls installieren.
- 6) Der Kunde bleibt in jedem Fall alleinberechtigter an den Daten und kann daher vom Provider während der Laufzeit des Vertrages die Herausgabe einzelner oder sämtlicher Daten verlangen, ohne dass ein Zurückbehaltungsrecht des Providers besteht. Die Herausgabe der Daten erfolgt nach Wahl des Kunden entweder durch Übergabe von Datenträgern oder durch Übersendung über ein Datennetz. Der Kunde hat keinen Anspruch auf die zur Verwendung/ Nutzung der Daten geeignete Software.
- 7) Nach Kündigung des Vertrages ist der Kunde noch während eines Monats (ab Kündigungstermin) berechtigt die Herausgabe seiner Daten unter den Bestimmungen von Ziff. 6 vorstehend zu verlangen. Der Provider ist nicht verpflichtet, Daten des Kunden über diesen Zeitraum hinaus bei sich zu speichern. Sollte ein Kunde nach Ablauf der einmonatigen Frist die Herausgabe von Daten verlangen und sind diese beim Provider noch vorhanden, so gibt der Provider die Daten nach Bezahlung der hierfür tatsächlich anfallenden Kosten an den Kunden heraus.

---

## V. Support & Kundendienst

- 1) Der Provider wird Anfragen (per E-Mail, Chat oder telefonisch) des Kunden zur Software „AIMMO“ und weiteren SaaS-Diensten innerhalb der auf der Website [www.aimmo.io](http://www.aimmo.io) veröffentlichten Geschäftszeiten so rasch wie möglich nach Eingang der jeweiligen Frage telefonisch oder schriftlich beantworten.
-

## VI. Beeinträchtigung der Erreichbarkeit

- 1) Anpassungen, Änderungen und Ergänzungen der vertragsgegenständlichen SaaS-Dienste sowie Massnahmen, die der Feststellung und Behebung von Funktionsstörungen dienen, werden nur dann zu einer vorübergehenden Unterbrechung oder Beeinträchtigung der Erreichbarkeit führen, wenn dies aus technischen Gründen geboten ist.
  - 2) Die Überwachung der Grundfunktionen der SaaS-Dienste erfolgt täglich. Die Wartung der SaaS-Dienste erfolgt grundsätzlich von Montag bis Freitag 08:00 – 18:00 Uhr. Bei schweren Fehlern - die Nutzung der SaaS-Dienste ist nicht mehr möglich bzw. erheblich eingeschränkt – erfolgt die Wartung in der Regel binnen 2 Stunden ab Kenntnis oder Verständigung durch den Kunden. Der Provider wird den Kunden über die Wartungsarbeiten rechtzeitig verständigen und diese schnellst möglich durchführen.
  - 3) Die Verfügbarkeit des einzelnen SaaS-Dienstes beträgt 99,5% im Jahresdurchschnitt.
- 

## VII. Pflichten des Kunden

- 1) Der Kunde ist verpflichtet, den unbefugten Zugriff Dritter auf die Software durch geeignete Vorkehrungen zu verhindern. Zu diesem Zwecke wird der Kunde, soweit erforderlich, seine Mitarbeiter auf die Einhaltung des Urheberrechts hinweisen. Insbesondere wird der Kunde seine Mitarbeiter anweisen, keine Vervielfältigungen der Software anzufertigen bzw. Zugangsdaten an Dritte weiterzugeben
- 2) Der Kunde ist selbst für die Eingabe und Pflege seiner zur Nutzung der SaaS-Dienste erforderlichen Daten und Informationen - unbeschadet der Verpflichtung des Providers zur Datensicherung - verantwortlich.
- 3) Der Kunde ist verpflichtet, seine Daten und Informationen vor der Eingabe auf Viren oder sonstige schädliche Komponenten zu prüfen und hierzu dem Stand der Technik entsprechende Virenschutzprogramme einzusetzen.
- 4) Der Kunde muss bei erstmaliger Nutzung der SaaS-Dienste selbst nur eine „User ID“ generieren, die zur weiteren Nutzung der SaaS-Dienste erforderlich sind. Der Kunde ist verpflichtet, „User ID“ und das automatisch generierte Passwort geheim zu halten und Dritten gegenüber nicht zugänglich zu machen.
- 5) Der Kunde hat den Provider unverzüglich von jeder unbefugten Verwendung „User ID“ und Passwort oder anderweitigen Angriffen auf die Sicherheit zu unterrichten. In solchen Fällen wird der Provider im Einvernehmen mit dem Kunden die „User ID“ und Passwort des Kunden ändern.

- 6) Der Kunde hat alle Massnahmen zu treffen, die nach pflichtgemäßem Ermessen des Providers für die Wahrung oder Verbesserung der Sicherheit der Daten, der Software und der Netzwerkverbindungen erforderlich sind. Der Nutzer verpflichtet sich beispielsweise, das Passwort regelmässig, zumindest aber alle sechzig (60) Tage zu ändern.
  - 7) Der Kunde hat sicherzustellen, dass Änderungen im Mietvertrag nicht ausdrücklich Schriftlichkeit bedürfen. Ist Schriftlichkeit im Mietvertrag vereinbart, so empfiehlt der Provider, das erstellte Wohnungsübergabeprotokoll bei Ein- oder Auszug auszudrucken und per Post als Einschreiben an den Mieter zu senden.
  - 8) Der Kunde stellt sicher, dass seine Mitarbeiter bzw. Kunden mit der Nutzung von AIMMO einverstanden sind. Der Kunde ist für die Korrektheit der Daten verantwortlich und muss gewährleisten, dass mit einer klar identifizierbaren digitalen Unterschrift im Wohnungsübergabeprotokoll unterzeichnet wird.
- 

## VIII. Entgelt

- 1) Der Kunde verpflichtet sich, an den Provider für die Softwareüberlassung und das Data-Hosting das gemäss seinem Abo vereinbarte Entgelt zzgl. gesetzlicher MwSt. zu bezahlen.
  - 2) Der Provider wird dem Kunden eine Abrechnung über das vertraglich geschuldete Entgelt übersenden.
  - 3) Der Provider ist dazu berechtigt, durch schriftliche Mitteilung an den Kunden jeweils zum nächst möglichen Kündigungstermin eine Anpassung der Entgelte und Leistungsinhalte vorzunehmen. Gründe für eine solche Leistungsänderung sind insbesondere der technische Fortschritt und die Weiterentwicklung der Software. Will der Kunde den Vertrag nicht zu den geänderten Tarifen fortführen, ist er zur ausserordentlichen Kündigung mit einer Frist von 14 Tagen zum Änderungszeitpunkt berechtigt.
- 

## IX. Gewährleistung/Haftung

- 1) Der Provider leistet für die Funktions- und die Betriebsbereitschaft der SaaS-Dienste Gewähr gemäss den Bestimmungen in diesen AGB.
- 2) Der Kunde verpflichtet sich, den Provider von allen Ansprüchen Dritter, die auf den von ihm gespeicherten Daten beruhen, freizustellen

und dem Provider sämtliche Kosten zu ersetzen, die diesem wegen möglicher Rechtsverletzungen entstehen.

- 3) Der Provider ist zur sofortigen Sperre des Speicherplatzes berechtigt, wenn der begründete Verdacht besteht, dass die gespeicherten Daten rechtswidrig sind und/oder Rechte Dritter verletzen. Ein begründeter Verdacht für eine Rechtswidrigkeit und/oder eine Rechtsverletzung liegt insbesondere dann vor, wenn Gerichte, Behörden und/oder sonstige Dritte den Provider davon in Kenntnis setzen. Der Provider hat den Kunden von der
- 4) Entfernung und dem Grund dafür unverzüglich zu verständigen. Die Sperre ist aufzuheben, sobald der Verdacht vollumfänglich entkräftet ist.
- 5) Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen schliesst der Provider jegliche Haftung gegenüber dem Kunden (oder jedem Dritten) insbesondere für die Erfüllung seiner vertraglichen und ausservertraglichen Pflichten und für den Verlust von Daten und Gewinnentgang aus (einschliesslich für Fahrlässigkeit). Dieser Haftungsausschluss gilt auch für den Schaden der direkt oder indirekt durch die Nutzung der Software „AIMMO“ entsteht.
- 6) In allen Fällen, unabhängig von der Haftungsgrundlage, ist die gegenseitige Haftung der Vertragsparteien auf den Betrag der monatlichen Zugangsgebühren in den letzten zwölf Monaten vor Entstehung des Schadens beschränkt.

---

## X. Laufzeit / Kündigung / Auflösung

- 1) Das Vertragsverhältnis beginnt mit der Anmeldung und Registrierung durch den Kunden.
- 2) Die Vertragslaufzeit entspricht der zwischen dem Endkunden und AIMMO vereinbarten Laufzeit. Diese entspricht dem im Voraus in Rechnung gestellten Leistungszeitraum.
- 3) Monatsabos werden auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und können von beiden Parteien unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist jeweils per Ende Monat gekündigt werden.
- 4) Jahresabos werden für die Zeitdauer von einem Jahr abgeschlossen. Sofern der Kunde nicht spätestens 30 Tage vor Ablauf der Jahresfrist kündigt, verlängert sich das Abo jeweils automatisch um ein weiteres Jahr. Die Rechnungsstellung des Jahresabos erfolgt jährlich im Voraus.

- 5) Abos mit anderen Laufzeiten werden für die jeweils vereinbarte Laufzeit (z.B. drei Monate) abgeschlossen. Sofern der Kunde nicht spätestens 30 Tage vor Ablauf der jeweiligen Laufzeit (3 Monate) kündigt, verlängert sich das Abo jeweils automatisch um eine weitere Laufzeit (von 3 Monaten). Die Rechnungsstellung erfolgt ohne anderslautende Vereinbarung im Voraus für die jeweilige Laufzeit (3 Monate).
  - 6) Form der Kündigung: Die Kündigung muss direkt per E-Mail an support@aimmo.io erfolgen. Im Anschluss an die Kündigung versendet AIMMO eine E-Mail als Bestätigung an den Kunden. Wenn diese Bestätigung eingegangen ist, wird das Kundenkonto nach Ablauf der Kündigungsfrist gekündigt.
  - 7) Die sofortige Auflösung des Vertrages aus wichtigem Grund bleibt den Parteien unbenommen. Ein wichtiger Grund zur sofortigen Auflösung dieses Vertrages liegt für den Provider insbesondere dann vor,
    - a. wenn der Kunde in Konkurs fällt oder die Konkursöffnung mangels Aktiven eingestellt wurde;
    - b. wenn der Kunde mit Zahlungsverpflichtungen aus diesem Vertragsverhältnis im Ausmass von mindestens einem Monatsentgelten im Verzug ist und er unter Setzung einer Nachfrist von zwei Wochen und unter Androhung der Vertragsauflösung erfolglos gemahnt wurde;
    - c. wenn der Kunde bei Nutzung der vertragsgegenständlichen Dienste schuldhaft Rechtsvorschriften verletzt oder in Urheberrechte, gewerbliche Schutzrechte oder Namensrechte Dritter eingreift;
    - d. bei Nutzung der vertriebenen Dienste zum Zwecke der Förderung krimineller, gesetzwidriger und ethisch bedenklicher Handlungen durch den Kunden.
- 

## XI. Geheimhaltung

- 1) Der Provider verpflichtet sich, über alle ihm im Rahmen der Vorbereitung, Durchführung und Erfüllung dieses Vertrages zur Kenntnis gelangten vertraulichen Vorgänge, insbesondere Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse des Kunden, Stillschweigen zu bewahren und diese Informationen ohne Ermächtigung des Kunden nicht an aussenstehende Dritte weiterzugeben. Dies gilt gegenüber jeglichen unbefugten Dritten, sofern die Weitergabe von Informationen nicht zur ordnungsgemässen Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen des Providers erforderlich ist.



- 2) Der Kunde ermächtigt den Provider, den Kunden öffentlich als Referenz zu nennen und Allgemeines über den vereinbarten Vertrag in geeigneter Weise für Marketing- und Vertriebszwecke zu nutzen.
- 

## XII. Datenschutz

- 1) Mit der Akzeptierung dieser AGB erklärt der Kunde gleichzeitig sein Einverständnis zur AIMMO Datenschutzerklärung jeweils in der aktuell gültigen Fassung. Diese ist permanent auf der Homepage von AIMMO aufgeschaltet. Der Kunde erklärt, beide Dokumente zu kennen.
- 

## XIII. Immaterialgüterrechte

- 1) Alle Immaterialgüterrechte an den Dienstleistungen, der Software „AIMMO“, der Website und der Dokumentation über die Dienstleistungen verbleiben im Eigentum des Providers.
- 

## XIV. Mitteilungen

- 1) Sämtliche Mitteilungen sind, sofern in diesem Vertrag oder von Gesetzes wegen nicht zwingend eine strengere Form vorgesehen ist, schriftlich an die bei der Registrierung des Kunden bzw. auf der Homepage des Providers angegebene Adressen zu richten. Die Übersendung via Fax oder E-Mail genügt jeweils dem Schriftlichkeitserfordernis. Mitteilungen des Providers an die vom Kunden bei der Registrierung angegebene E-Mail-Adresse gelten in jedem Fall als schriftliche Mitteilung.
  - 2) Die Vertragspartner sind verpflichtet, dem anderen Vertragspartner Adressenänderungen (inkl. E-Mail) unverzüglich bekannt zu geben, widrigenfalls Mitteilungen an der zuletzt schriftlich bekannt gegebenen Adresse als rechtswirksam zugegangen gelten.
- 

## XV. Salvatorische Klausel

- 1) Im Falle der ganzen oder teilweisen Unwirksamkeit einzelner Klauseln

der vorliegenden Vereinbarung sind eventuell unwirksame Bestimmungen so umzudeuten, zu ergänzen oder zu ersetzen, dass der mit der unwirksamen Bestimmung verfolgte wirtschaftliche Zweck erreicht wird. Dasselbe gilt für den Fall, dass Regelungslücken in dieser Vereinbarung vorhanden sein sollten.

---

## XVI. Gerichtsstand & Rechtswahl

- 1) Die Parteien vereinbaren hinsichtlich sämtlicher Rechtsbeziehungen aus diesem Vertragsverhältnis die Anwendung des Rechts der Schweizerischen Eidgenossenschaft unter Ausschluss der Regelungen des internationalen Privatrechts (IPR) sowie des einheitlichen UN-Kaufrechts (CISG).
- 2) Für sämtliche Streitigkeiten, die im Rahmen der Abwicklung dieses Vertragsverhältnisses entstehen, wird Rapperswil-Jona als ausschliesslicher Gerichtsstand vereinbart.

---

SARGANS

AIMMO ist ein  
Internetdienst der:

**AIMMO AG**  
Städtchenstrasse 57  
7320 Sargans, Schweiz

---

Anlage 1: Datenschutzerklärung