

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### 1. Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend «AGB») regeln das Vertragsverhältnis zwischen der Nobilis Estate AG (nachfolgend «Nobilis») und dem Auftraggeber (nachfolgend «Kunde»).

Die AGB bilden Bestandteil des Vertrags zwischen Nobilis und dem Kunden. Bei Widersprüchen gehen die individuellen Bestimmungen im Vertrag den AGB vor. Allfällige AGB des Kunden werden nicht Vertragsbestandteil.

### 2. Form, Gültigkeit von Offerten

Alle Vereinbarungen zwischen Nobilis und dem Kunden (einschliesslich nachträgliche Änderungen, Nebenabreden und Zusicherungen) bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Der Schriftform gleichgestellt sind andere Formen der Übermittlung, die den Nachweis durch Text ermöglichen (insbesondere E-Mail).

Soweit nicht anders vermerkt, sind Offerten 60 Tage ab dem Ausstellungsdatum gültig.

### 3. Leistungen von Nobilis

Nobilis verpflichtet sich zu einer fachkundigen und sorgfältigen Mandatsausführung.

Nobilis informiert den Kunden regelmässig über die Mandatsbearbeitung und weist ihn auf Umstände hin, welche die vertragsgemässere Erfüllung beeinträchtigen können.

Der Kunde ist berechtigt, sich jederzeit bei Nobilis nach dem Ausführungsstand des Auftrags zu erkundigen.

### 4. Mitwirkungspflichten des Kunden

#### 4.1 Informationen und Unterlagen

Der Kunde stellt Nobilis zeitgerecht und ohne besondere Aufforderung alle für die Erfüllung des Auftrags erforderlichen Unterlagen und Informationen zur Verfügung. Nobilis ist trotzdem berechtigt, Informationen und Auskünfte von Dritten (z.B. Verwaltung, Ämter und Behörden) einzuholen.

Nobilis geht davon aus, dass die vom Kunden zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen vollständig und die darin enthaltenen Informationen korrekt sind. Nobilis ist nicht verpflichtet, Informationen und Unterlagen auf ihre Richtigkeit, Vollständigkeit oder auf allfällige Widersprüche hin zu überprüfen. Die Einhaltung von zwischen den Parteien vereinbarten Terminen und Fristen durch Nobilis setzt voraus, dass der Kunde sämtliche erforderlichen Mitwirkungspflichten erfüllt hat.

#### 4.2 Prüfungs- und Rügeobligieheit

Der Kunde hat sämtliche Arbeitsergebnisse von Nobilis unverzüglich, spätestens jedoch innert 7 Tagen nach Erhalt, zu prüfen und allfällige Unstimmigkeiten oder Beanstan-

dungen sofort zu melden. Unterlässt er dies, gelten die Auftragsergebnisse als genehmigt.

### 5. Arbeitsergebnisse von Nobilis

Die Arbeitsergebnisse von Nobilis (Broschüren, Dokumentationen, Anzeigen, Webseiten, Fotografien, Konzepte etc.) dürfen ohne ihre ausdrückliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben oder zu einem anderen als im Auftrag vereinbarten Zweck verwendet werden.

Die Rechte an von Nobilis erstellten Listen mit Interessenten (Kundenschutzlisten, z.B. für Kauf oder Miete von Objekten) verbleiben bei Nobilis. Solche Listen sind geschützt und dürfen vom Kunden ohne ausdrückliche Zustimmung von Nobilis nicht verwendet werden. Vermietet oder verkauft der Kunde ein Objekt an einen in der Kundenschutzliste aufgeführten Interessenten, ist die vereinbarte Provision auch dann geschuldet, wenn der Maklervertrag beendet wurde.

Die Rechte an den von Nobilis produzierten Arbeitsergebnissen stehen ausschliesslich dieser zu. Die vollständige oder teilweise Reproduktion, Übermittlung, Änderung, Verknüpfung oder Benutzung sowie Weitergabe an Dritte der von Nobilis produzierten Arbeitsergebnissen zu kommerziellen Zwecken bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung von Nobilis. Nobilis kann die Verwendung von der Bezahlung einer Lizenzgebühr abhängig machen.

Dem Kunden ist es nicht gestattet, nach Vertragsbeendigung von Nobilis produzierte Arbeitsergebnisse weiter zu verwenden.

### 6. Geheimhaltung und Datenschutz

Nobilis verpflichtet sich, 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.

Nobilis ist berechtigt, die im Rahmen des Auftrags vom Kunden zur Verfügung gestellten Daten für Marketingzwecke zu verwenden, sofern für Dritte keine Rückschlüsse auf den Kunden oder seine Vertragspartner möglich sind. Diese Verwendung der Daten für eigene Zwecke erfolgt insbesondere im Rahmen von Datenpools, die Nobilis als Grundlage für Bewertungen und Marktbeurteilungen dienen. Die Rechte an den Ergebnissen einer Bearbeitung der Daten stehen ausschliesslich Nobilis zu.

Nobilis ist berechtigt, Kundendaten für Marketingzwecke (Newsletter, Mailings) zu nutzen. Der Kunde hat jederzeit das Recht, solche Werbung abzulehnen.

Die Datenbearbeitung erfolgt in Übereinstimmung mit dem Datenschutzgesetz. Es gilt die aktuelle Fassung der Datenschutzerklärung von Nobilis, die auf der Webseite aufgeschaltet ist.

## 7. Honorar

### 7.1 Provisionen

Provisionen werden auf dem Bruttoverkaufspreis einer Liegenschaft ohne jeden Abzug (Notariatskosten, Gebühren etc.) berechnet.

### 7.2 Mehrwertsteuer

Die vereinbarten Preise und Honorarsätze verstehen sich, wenn nicht anders vermerkt, jeweils exklusive Mehrwertsteuer.

### 7.3 Zahlungsverzug des Kunden

Nach Ablauf der auf der Rechnung von Nobilis angegebenen Zahlungsfrist gerät der Kunde bei fehlender Zahlung ohne Mahnung in Verzug. Es gelten die Verzugsregeln nach Art. 102 ff. OR.

### 7.4 Verrechnungsverbot

Ohne ausdrückliche Zustimmung von Nobilis ist der Kunde nicht berechtigt, fällige Zahlungen zurückzuhalten oder mit Gegenforderungen zu verrechnen.

### 7.5 Zusatzleistungen und Marketingkosten

Zusatzleistungen, die über den vereinbarten Leistungsumfang hinausgehen und die zur Wahrung der Interessen des Kunden sowie im Rahmen einer sorgfältiger Auftragserfüllung erforderlich werden, sind durch den Kunden zusätzlich zum vereinbarten Honorar zu bezahlen. Nobilis informiert den Kunden umgehend über den erweiterten Umfang der erforderlichen Zusatzleistungen und die dadurch anfallenden Kosten.

Nobilis übernimmt für den Kunden die Kosten, nur im Fall eines Verkaufsauftrags, nicht aber bei einem Vermietungsauftrag, der ersten Marketingrunde gemäss dem vom Kunden genehmigten Vermarktungskonzept. Über diese erste Runde hinausgehenden Marketingmassnahmen werden dem Kunden nach Aufwand in Rechnung gestellt. Vor der Umsetzung weiterer Marketingmassnahmen holt Nobilis die Zustimmung des Kunden ein.

## 8. Beendigung

Haben die Parteien eine Mindestlaufzeit des Vertrags vereinbart und beendet der Kunde den Vertrag vor Ablauf dieser Mindestlaufzeit, gilt die Beendigung als unzeitig. Sollte sich Nobilis im Rahmen des Vertrags ausnahmsweise verpflichtet haben, Anzeigeschaltkosten oder weitere Marketingkosten zu übernehmen, so sind diese vom Kunden bei vorzeitiger Beendigung des Vertrags zurückzuzahlen.

Beendet der Kunde den Verkaufsauftrag vorzeitig oder verweigert er den Abschluss eines Kaufvertrags mit einem Interessenten, ist die vereinbarte Provision zur Abgeltung des von Nobilis bereits geleisteten Aufwands auch ohne

Abschluss eines Kaufvertrags geschuldet, wenn Nobilis dem Kunden ein schriftliches Kaufangebot des Interessenten vorgelegt hat, dieser den vereinbarten Mindestkaufpreis zu zahlen bereit ist, ein aktueller Bonitätsnachweis des Interessenten vorliegt und der Interessent die verbindliche Absicht zur Reservierung oder zum Abschluss des Kaufvertrages erklärt hat.

## 9. Haftung

Die Arbeitsergebnisse von Nobilis (einschliesslich Berechnungen, Schätzungen und Prognosen) werden unter Beachtung der Berufsregeln und nach bestem Wissen sorgfältig erarbeitet und verfasst. Nobilis kann jedoch für ihre Korrektheit nicht garantieren.

Nobilis haftet nicht für reine Vermögensschäden, insbesondere nicht für entgangenen Gewinn. Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit wird wegbedungen. Die Haftung wird, soweit gesetzlich zulässig, begrenzt auf die Höhe des vereinbarten Honorars.

## 10. Schlussbestimmungen

### 10.1 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung der zwischen dem Kunden und Nobilis abgeschlossenen Vereinbarung unwirksam oder nichtig werden, so bleibt die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen hieron 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.

### 10.2 Abtretungsverbot

Weder der Kunde noch Nobilis sind berechtigt, ohne Zustimmung der Gegenpartei Rechte und Pflichten aus dem Vertragsverhältnis an einen Dritten abtreten und/oder das Vertragsverhältnis auf einen Dritten übertragen.

## 11. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Auf das Vertragsverhältnis zwischen den Parteien ist ausschliesslich schweizerisches materielles Recht anwendbar.

Für sämtliche Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis zwischen den Parteien gilt als ausschliesslicher Gerichtsstand Zürich (Kreis 7). Nobilis kann den Kunden aber auch an seinem Wohnsitz einklagen.

## 12. Inkrafttreten

Diese AGB treten am 1. Dezember 2026 in Kraft.

Zukünftige Änderungen und Ergänzungen bleiben vorbehalten.