

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Stand 30.10.2026

Mit der Registrierung auf my.fairwalter.ch akzeptieren Sie (nachstehend der «Kunde») vorbehaltlos die folgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen («Allgemeine Geschäftsbedingungen» oder «AGB») der Fairwalter AG (nachstehend der «Anbieter»).

Das Angebot richtet sich ausschliesslich an Unternehmen sowie an Personen, welche die Software «Fairwalter» für die Verwaltung oder Vermietung von Liegenschaften nutzen, und nicht an Konsumentinnen und Konsumenten.

Bei Widersprüchen gilt folgende Rangfolge: individuelle Vereinbarungen zwischen dem Anbieter und dem Kunden, für die Bearbeitung von Personendaten im Auftrag des Kunden der Auftragsverarbeitungsvertrag (my.fairwalter.ch/avv), diese AGB und zuletzt die Leistungsbeschreibung auf der Website des Anbieters.

Der Anbieter kann diese AGB ändern. Er teilt Änderungen dem Kunden mindestens 30 Tage vor ihrem Inkrafttreten per E-Mail mit. Ändert der Anbieter die AGB oder den Auftragsverarbeitungsvertrag zum Nachteil des Kunden, kann der Kunde den Vertrag bis zum Inkrafttreten auf diesen Zeitpunkt kündigen. Bereits bezahlte Entgelte für die Zeit danach erstattet der Anbieter anteilmässig zurück. Kündigt der Kunde nicht, gelten die Änderungen als genehmigt. Die aktuelle Fassung der AGB ist jederzeit unter my.fairwalter.ch/agb abrufbar.

1. Software as a Service (SaaS) Vertrag

Der Anbieter erbringt für seine Kunden SaaS-Dienstleistungen (Software-as-a-Service) über das Medium Internet im Bereich betriebswirtschaftlicher Software. Gegenstand des Vertrages ist:

- Die Einräumung der Nutzungsrechte an der Software des Anbieters zur Nutzung über das Internet.
- Die Speicherung von Daten des Kunden (Data-Hosting).

2. Softwareüberlassung

- Der Anbieter stellt dem Kunden für die Dauer dieses Vertrages die Softwarelösung «Fairwalter» in der jeweils aktuellen Version über das Internet entgeltlich zur Nutzung zur Verfügung. Zu diesem Zweck speichert der Anbieter die Software auf einem Server, der über das Internet für den Kunden erreichbar ist.
- Der Anbieter 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 Anbieters (fairwalter.com).

- Der Anbieter überwacht laufend die Funktionstüchtigkeit der Software und beseitigt im Rahmen der technischen Möglichkeiten Software-Fehler.
- Funktionen, die als Testversion («Beta») bezeichnet oder nur einzelnen Kunden freigeschaltet sind, stellt der Anbieter ohne Gewähr zur Verfügung. Er kann sie jederzeit ändern oder einstellen.

2a. Künstliche Intelligenz (KI-Funktionen)

2a.1 Fair Use & Einpreisung

Der Anbieter stellt im Rahmen von «Fairwalter» gegebenenfalls KI-basierte Funktionen bereit. Diese sind aktuell kostenlos in gewissen Abonnementen enthalten und dürfen nur im Rahmen einer angemessenen Nutzung verwendet werden («Fair Use»). Der Anbieter behält sich das Recht vor, diese Funktionen jederzeit anzupassen, einzuschränken oder zukünftig kostenpflichtig anzubieten.

2a.2 Haftungsausschluss

KI-generierte Ergebnisse können fehlerhaft, unvollständig oder ungenau sein. Sie dienen nur als unverbindliche Hilfestellung. Der Kunde ist verpflichtet, alle KI-Ergebnisse vor der Verwendung selbstständig auf Richtigkeit zu prüfen. Der Anbieter schliesst die Haftung für Schäden, die durch die Nutzung oder fehlerhafte Ergebnisse der KI-Funktionen entstehen, im gesetzlich zulässigen Umfang aus.

2a.3 Verbindung mit KI-Assistenten von Drittanbietern

Nutzer des Kunden können die Software «Fairwalter» mit einem KI-Assistenten eines Drittanbieters verbinden, zum Beispiel mit ChatGPT von OpenAI oder mit Claude von Anthropic. Der KI-Assistent greift dabei mit den Berechtigungen des jeweiligen Nutzers auf die Daten des Kunden zu. Der Kunde ist dafür verantwortlich, seine Nutzer über die zulässige Verwendung solcher Verbindungen zu instruieren. Im Übrigen gilt Abschnitt 3a.

3. Nutzungsrechte an der Software

- Der Anbieter räumt dem Kunden das nicht ausschliessliche und nicht übertragbare Recht ein, die Software «Fairwalter» während der Dauer des Vertrages im Rahmen der SaaS-Dienste bestimmungsgemäss zu nutzen.
- 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).
- 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.

- Der Kunde verpflichtet sich, seine etwaigen Vertragsbeziehungen zu Dritten derart auszugestalten, dass eine unentgeltliche Nutzung der Software durch Dritte ausgeschlossen ist.
- Der Kunde hat die Möglichkeit, über die Software «Fairwalter» hinaus verschiedene Erweiterungen («Add-ons») beim Anbieter zu bestellen, zum Beispiel zusätzlichen Speicherplatz oder Integrationen mit Diensten von Drittanbietern (Abschnitt 3a).

3a. Integrationen mit Drittanbietern

- Die Software «Fairwalter» bietet Integrationen mit Diensten von Drittanbietern, eine Programmierschnittstelle («API») und Verbindungen mit KI-Assistenten an. Aktiviert der Kunde oder einer seiner Nutzer eine solche Integration, übermittelt der Anbieter die dafür nötigen Daten auf Weisung des Kunden an den Drittanbieter. Sofern für eine Integration Zugriffsrechte erforderlich sind, gewährt der Kunde mit der Aktivierung sämtliche hierfür notwendigen Zugriffsrechte.
- Drittanbieter, die nicht in der Liste der Unterauftragsverarbeiter (Anhang 4 des Auftragsverarbeitungsvertrags) aufgeführt sind, sind keine Unterauftragsverarbeiter des Anbieters. Für die Bearbeitung der Daten ist der Drittanbieter selbst verantwortlich, und für die Nutzung seines Dienstes gelten seine Bedingungen. Der Anbieter übernimmt keine Gewähr und keine Haftung für Dienste von Drittanbietern und für die Bearbeitung der Daten durch sie.
- Der Anbieter kann Integrationen ändern oder einstellen, insbesondere wenn ein Drittanbieter seinen Dienst ändert oder einstellt. Er informiert den Kunden darüber, soweit möglich, in angemessener Frist.
- Die Zugangsschlüssel für die API hält der Kunde wie Passwörter geheim. Der Anbieter kann die Anzahl der Abfragen begrenzen und die API weiterentwickeln. Änderungen, die bestehende Anbindungen beeinträchtigen, kündigt er in angemessener Frist an.

4. Datenspeicherung

- Der Anbieter stellt dem Kunden Speicherplatz auf Servern in der Schweiz zur Speicherung seiner Daten zur Verfügung. Der im Abo enthaltene Speicherplatz ergibt sich aus der Leistungsbeschreibung. Zusätzlichen Speicherplatz kann der Kunde als Add-on bestellen.
- Der Anbieter trägt dafür Sorge, dass die gespeicherten Daten über das Internet im Rahmen der technischen Möglichkeiten abrufbar sind.
- Der Kunde ist nicht berechtigt, diesen Speicherplatz einem Dritten teilweise oder vollständig, entgeltlich oder unentgeltlich zur Nutzung zu überlassen.
- Der Kunde verpflichtet sich, keine Inhalte auf dem Server zu speichern, deren Bereitstellung, Veröffentlichung und Nutzung gegen geltendes Recht oder Vereinbarungen mit Dritten verstösst.
- Der Anbieter trifft die technischen und organisatorischen Massnahmen gemäss my.fairwalter.ch/tom, um die Daten des Kunden vor Verlust und unbefugtem Zugriff zu schützen.
- Der Kunde bleibt in jedem Fall Alleinberechtigter an den Daten und kann daher vom Anbieter während der Laufzeit des Vertrages die Herausgabe einzelner oder sämtlicher Daten verlangen,

ohne dass ein Zurückbehaltungsrecht des Anbieters besteht. Die Herausgabe der Daten erfolgt auf digitalem Weg. Der Kunde hat keinen Anspruch auf die zur Verwendung/Nutzung der Daten geeignete Software.

- Nach Kündigung des Vertrages ist der Kunde noch während eines Monats (ab Kündigungstermin) berechtigt, die Herausgabe seiner Daten unter den vorstehenden Bestimmungen zu verlangen. Danach löscht der Anbieter die Daten des Kunden spätestens 90 Tage nach dem Kündigungstermin, soweit er nicht gesetzlich zu ihrer Aufbewahrung verpflichtet ist. Datensicherungen werden im Rahmen ihrer ordentlichen Rotation gelöscht.

5. Support & Kundendienst

- Anfragen zur Software «Fairwalter» sind ausschliesslich per E-Mail oder Chat schriftlich an den Anbieter zu richten.
- Der Anbieter wird Anfragen des Kunden zur Software «Fairwalter» und weiteren SaaS-Diensten im Rahmen des vereinbarten Leistungsumfangs so rasch wie möglich nach Eingang der jeweiligen Frage telefonisch oder per E-Mail beantworten.
- Soweit es für die Bearbeitung einer Anfrage oder die Behebung eines Fehlers nötig ist, kann der Support des Anbieters auf das Konto des Kunden zugreifen. Jeder solche Zugriff wird protokolliert.

6. Pflichten des Kunden

- 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 oder Stellvertreter auf die Einhaltung des Urheberrechts hinweisen. Insbesondere wird der Kunde seine Mitarbeiter anweisen, keine Vervielfältigungen der Software anzufertigen bzw. Zugangsdaten an Dritte weiterzugeben.
- Der Kunde verpflichtet sich, den Anbieter von allen Ansprüchen Dritter, die auf den von ihm gespeicherten Daten beruhen, zu entbinden und dem Anbieter sämtliche Kosten zu ersetzen, die diesem wegen möglicher Rechtsverletzungen entstehen.
- Der Kunde ist selbst für die Eingabe und Pflege seiner zur Nutzung der SaaS-Dienste erforderlichen Daten und Informationen – unbeschadet der Verpflichtung des Anbieters zur Datensicherung – verantwortlich.
- Der Kunde ist für die Inhalte verantwortlich, die er über die Software an Dritte versendet, etwa E-Mails und Dokumente an Mieter, Eigentümer oder Dienstleister. Er stellt sicher, dass er zu ihrem Versand berechtigt ist, insbesondere nach dem Bundesgesetz gegen den unlauteren Wettbewerb (UWG).
- 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.
- Jeder Nutzer meldet sich mit seiner E-Mail-Adresse und einem persönlichen Passwort an. Der Kunde sorgt dafür, dass seine Nutzer ihre Zugangsdaten geheim halten und Dritten nicht

zugänglich machen. Der Kunde ist für sämtliche Handlungen verantwortlich, die über die Benutzerkonten seiner Nutzer vorgenommen werden.

- Der Kunde hat den Anbieter unverzüglich von jeder unbefugten Verwendung von Zugangsdaten oder anderweitigen Angriffen auf die Sicherheit zu unterrichten. In solchen Fällen sperrt oder ändert der Anbieter die betroffenen Zugangsdaten im Einvernehmen mit dem Kunden.
- Der Kunde hat alle Massnahmen zu treffen, die nach pflichtgemäßem Ermessen des Anbieters für die Wahrung oder Verbesserung der Sicherheit der Daten, der Software und der Netzwerkverbindungen erforderlich sind. Dem Kunden wird empfohlen, seine Nutzer zur Aktivierung der Zwei-Faktor-Authentifizierung anzuhalten.

7. Entgelt

- Der Kunde verpflichtet sich für die Softwareüberlassung und die Datenspeicherung das gemäss seinem Abo an den Anbieter vereinbarte Entgelt zzgl. gesetzlicher MWST zu bezahlen. Das Entgelt wird entweder jeweils Anfang Monat oder Anfang Jahr in Rechnung gestellt. Wenn der Betrag nach Ablauf von 30 Tagen nicht einbezahlt ist, wird der Zugang gesperrt, bis die Zahlung erfolgt ist.
- Der Anbieter kann die Entgelte und Leistungsinhalte jeweils auf den Beginn einer neuen Abo-Laufzeit anpassen, insbesondere aufgrund des technischen Fortschritts und der Weiterentwicklung der Software. Er teilt die Anpassung dem Kunden mindestens 30 Tage vor ihrem Inkrafttreten per E-Mail mit. Ist der Kunde damit nicht einverstanden, kann er das Abo bis zum Inkrafttreten der Anpassung auf diesen Zeitpunkt kündigen.

8. Gewährleistung / Haftung

- Der Anbieter leistet für die Funktions- und die Betriebsbereitschaft der SaaS-Dienste Gewähr gemäss den Bestimmungen in diesen AGB. Eine ununterbrochene Verfügbarkeit der Software gewährleistet er nicht. Geplante Wartungsarbeiten führt er nach Möglichkeit ausserhalb der üblichen Geschäftszeiten durch.
- Der Anbieter vertritt weder Mieter noch Vermieter und übernimmt entsprechend keine Gewähr und keine Haftung für den korrekten Abschluss und die ordnungsgemässe Erfüllung der über die SaaS-Plattform fairwalter.ch / fairwalter.com abgewickelten Mietverhältnisse. Insbesondere werden die in Benutzerkonten erfassten Daten nicht auf Richtigkeit und Vollständigkeit überprüft.
- Vorlagen (etwa Mietverträge, amtliche Formulare und Briefe), Berechnungen (etwa Mietzinsanpassungen, Nebenkostenabrechnungen und Buchhaltung), Zahlungsdateien und Daten aus externen Quellen (etwa Referenzzinssatz, Teuerungsindizes und Gebäuderegister) stellt der Anbieter als Hilfsmittel zur Verfügung. Sie ersetzen keine Rechtsberatung. Der Kunde ist für die korrekte Bedienung der Software verantwortlich und prüft Vorlagen, Berechnungen und Zahlungsdateien vor ihrer Verwendung darauf, ob sie richtig sind, dem geltenden Recht entsprechen und für den Einzelfall geeignet sind.
- Der Anbieter übernimmt keine Gewähr und keine Haftung für den Inhalt extern verlinkter Seiten. Für deren Inhalte ist ausschliesslich der jeweilige Seiteninhaber verantwortlich.

- Der Anbieter 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 Anbieter davon in Kenntnis setzen. Der Anbieter hat den Kunden von der Entfernung und dem Grund dafür unverzüglich zu verständigen. Die Sperre ist aufzuheben, sobald der Verdacht vollumfänglich entkräftet ist.
- Die Haftung des Anbieters für leichte Fahrlässigkeit, für Hilfspersonen sowie für indirekte Schäden und Folgeschäden, insbesondere entgangenen Gewinn, Datenverlust und Betriebsunterbrechung, ist im gesetzlich zulässigen Umfang ausgeschlossen.
- Soweit die Haftung nicht ausgeschlossen ist, ist sie auf die vom Kunden in den zwölf Monaten vor dem schädigenden Ereignis bezahlten Entgelte beschränkt. Vorbehalten bleibt die Haftung für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.
- Der Anbieter haftet nicht für Leistungsstörungen infolge höherer Gewalt, etwa Naturereignisse, Epidemien, behördliche Massnahmen, Streiks, Cyberangriffe oder Störungen von Kommunikationsnetzen, die er trotz angemessener Vorkehrungen nicht verhindern kann.

9. Laufzeit / Kündigung / Auflösung

- Nach der Registrierung kann der Kunde die Software während 30 Tagen kostenlos testen, sofern nichts anderes vereinbart ist. Die Testphase endet automatisch und geht nicht in ein kostenpflichtiges Abo über. Schliesst der Kunde bis zum Ende der Testphase kein Abo ab, wird sein Zugang gesperrt, und der Anbieter löscht seine Daten spätestens 90 Tage nach dem Ende der Testphase.
- Das Vertragsverhältnis beginnt mit der Beauftragung eines Abos oder anderer Leistungen durch den Kunden. Ein Abo läuft für die vereinbarte Laufzeit, ein Jahresabo für ein Jahr, und verlängert sich jeweils automatisch um dieselbe Laufzeit, sofern es nicht von einer der Parteien spätestens 90 Tage vor Ablauf der Laufzeit auf deren Ende schriftlich gekündigt wird. Die Rechnungsstellung des Jahresabos erfolgt jährlich im Voraus.
- Die sofortige Auflösung des Vertrages aus wichtigem Grund bleibt den Parteien unbenommen. Ein wichtiger Grund zur sofortigen Auflösung dieses Vertrages liegt für den Anbieter insbesondere dann vor,
 - wenn der Kunde in Konkurs fällt oder die Konkurseröffnung mangels Aktiven eingestellt wurde;
 - wenn der Kunde mit Zahlungsverpflichtungen aus diesem Vertragsverhältnis im Ausmass von mindestens einem Viertel des Jahresentgelts im Verzug ist und er seiner Zahlungsverpflichtung auch nach Setzung einer Nachfrist von zwei Wochen und unter Androhung der Vertragsauflösung nicht nachkommt;
 - wenn der Kunde bei Nutzung der vertragsgegenständlichen Dienste schuldhaft Rechtsvorschriften verletzt oder in Urheberrechte, gewerbliche Schutzrechte oder Namensrechte Dritter eingreift; bei Nutzung der vertriebenen Dienste zum Zwecke der Förderung krimineller, gesetzwidriger und ethisch bedenklicher Handlungen durch den Kunden.

10. Datenschutz und Immaterialgüterrechte

10.1 Datenschutz / Geheimhaltung

- Der Anbieter 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 Anbieters erforderlich ist.
- Die Bearbeitung von Personendaten durch den Anbieter richtet sich nach den Datenschutzbestimmungen (my.fairwalter.ch/datenschutz). Personendaten, die der Kunde in der Software «Fairwalter» erfasst, bearbeitet der Anbieter im Auftrag des Kunden gemäss dem Auftragsverarbeitungsvertrag (my.fairwalter.ch/avv).

10.2 Immaterialgüterrechte

- Alle Immaterialgüterrechte an den Dienstleistungen, der Software «Fairwalter», der Website fairwalter.com / fairwalter.ch, und an Dokumentation über die Dienstleistungen verbleiben im ausschliesslichen Eigentum des Anbieters.
- Die Inhalte, Zeichen und Marken der Software Fairwalter und der Internetseite fairwalter.com / fairwalter.ch unterliegen – soweit nicht explizit anders gekennzeichnet – den Vorschriften des Urheber- und Markenrechts und dürfen ohne vorherige schriftliche Zustimmung von «Fairwalter» weder als Ganzes noch in Teilen ohne Quellenangabe verbreitet, verändert oder kopiert werden. Die auf fairwalter.com / fairwalter.ch eingebundenen Bilder, Skizzen und sonstigen graphischen Darstellungen dürfen nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung von «Fairwalter» verwendet werden. Teilweise unterliegen die auf der Webseite präsentierten Bilder, Skizzen und sonstigen Darstellungen dem Urheberrecht Dritter. Alle innerhalb des Angebots auf fairwalter.com / fairwalter.ch gezeigten oder genannten und durch Dritte geschützten Marken- und Warenzeichen unterliegen uneingeschränkt den Bestimmungen des jeweiligen Rechteinhabers.

11. Schlussbestimmungen

11.1 Mitteilungen

- Sämtliche Mitteilungen sind, sofern in diesen Bestimmungen oder von Gesetzes wegen nicht zwingend eine strengere Form vorgesehen ist, schriftlich an die bei der Registrierung des Kunden bzw. auf der Homepage des Anbieters angegebene Adressen zu richten. Die Übersendung via E-Mail genügt jeweils dem Schriftlichkeitserfordernis. Mitteilungen des Anbieters an die vom Kunden bei der Registrierung angegebene E-Mail-Adresse gelten in jedem Fall als schriftliche Mitteilung.

- Die Vertragspartner sind verpflichtet, dem anderen Vertragspartner Adressenänderungen (inkl. E-Mail) unverzüglich bekannt zu geben, andernfalls gelten Mitteilungen an die zuletzt schriftlich bekannt gegebene Adresse als rechtswirksam zugegangen.
- E-Mails, welche die Software im Auftrag des Kunden versendet oder welche die Vertragspartner untereinander austauschen, werden verschlüsselt übertragen, soweit der empfangende Server dies unterstützt; andernfalls können sie unverschlüsselt übermittelt werden. Der Kunde entscheidet selbst, welche Inhalte er per E-Mail versendet.

11.2 Anwendbares Recht & Gerichtsstand

- Dieser Vertrag und alle damit zusammenhängenden Meinungsverschiedenheiten unterstehen dem internen schweizerischen Recht unter Ausschluss des UN-Übereinkommens über den internationalen Warenkauf vom 11. April 1980.
- Alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Vertrag werden ungeachtet ihres Rechtsgrundes ausschliesslich durch die Gerichte in Zürich entschieden.

11.3 Übertragung

- Der Anbieter kann diesen Vertrag mit allen Rechten und Pflichten auf eine andere Gesellschaft übertragen, insbesondere im Rahmen einer Umstrukturierung oder eines Verkaufs seines Geschäfts. Er informiert den Kunden darüber.
- Der Kunde kann diesen Vertrag nur mit schriftlicher Zustimmung des Anbieters übertragen.

11.4 Salvatorische Klausel

- Sollten einzelne Bestimmungen der AGB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieser AGB nicht. An die Stelle einer unwirksamen Bestimmung tritt die entsprechende gesetzliche Regelung.
- Enthält ein Vertrag Lücken, welche durch die vorliegenden AGB nicht geschlossen werden können, so sind diese mittels einer ergänzenden Vertragsauslegung so zu schliessen, dass der beabsichtigte wirtschaftliche Zweck erreicht wird.
- Soweit dies für eine Vertragspartei eine unzumutbare Härte darstellen würde, wird der Vertrag jedoch im Ganzen unwirksam.

FAIRWALTER ist ein Internetdienst der Fairwalter AG, Köchlistrasse 2, CH-8004 Zürich.