

Allgemeine Geschäftsbedingungen live@

Objektwerk GmbH, Büelstrasse 35, 8104 Weiningen ZH, CHE-147.345.607 Kontakt siehe Impressum und Support. Fassung vom 4. September 2026.

1. Geltung

1.1 Diese AGB gelten für die Nutzung von live@, einer Onlinedienstleistung der Objektwerk GmbH («Objektwerk») für Erstvermietungen. live@ steht Kunden offen, die geschäftlich oder beruflich handeln.

1.2 Was im Bestellprozess oder in einer schriftlichen Vereinbarung steht, geht diesen AGB vor. AGB des Kunden gelten nur, wenn Objektwerk ihnen schriftlich zustimmt.

1.3 Die AGB werden Vertragsbestandteil, wenn der Kunde sie vor der Bestellung bestätigt.

1.4 Der Vertrag ist ein Nutzungsvertrag auf Zeit. Das Auftragsrecht nach Art. 394 ff. OR, insbesondere Art. 404 OR, ist nicht anwendbar. Es gelten die Beendigungsgründe nach Ziffer 8.

2. Leistung

2.1 Objektwerk betreibt live@ und stellt dem Kunden während der Laufzeit den Zugang dazu über das Internet zur Verfügung. Der Umfang ergibt sich aus dem Bestellprozess.

2.2 live@ umfasst je nach Umfang die Verwaltung eines Vermietungsprojekts, eine Projektwebseite, die Erstellung eines Wohnungsspiegels aus Planunterlagen mit KI-Unterstützung, einen Editor zur Korrektur, die Erfassung von Bewerbungen und die Veröffentlichung der freigegebenen Wohnungsdarstellung.

2.3 Objektwerk schuldet die vereinbarten Funktionen, nicht einen Vermietungserfolg, eine bestimmte Bewerberzahl oder eine fehlerfreie Planerkennung.

2.4 Objektwerk darf Funktionen weiterentwickeln oder gleichwertig ersetzen. Fällt eine wesentliche Funktion weg, kann der Kunde auf diesen Zeitpunkt kündigen und erhält bereits bezahlte, nicht genutzte Entgelte anteilig zurück.

2.5 Objektwerk bemüht sich um eine hohe Verfügbarkeit. Wartungen, Störungen bei Drittanbietern und höhere Gewalt können zu Unterbrüchen führen. Ein Service Level gilt nur, wenn er vereinbart ist.

2.6 Der Support hilft bei der Nutzung von live@. Er umfasst nicht die fachliche Prüfung von Plänen, die Beurteilung von Bewerbungen und keine Rechtsberatung.

2.7 Bei Nutzung einer eigenen Projektdomain bleibt der Kunde für deren Registrierung, Verlängerung und DNS Verwaltung verantwortlich. Objektwerk stellt die technische Verbindung der Domain mit der Projektseite bereit. Nach Ablauf der vereinbarten Vertragszeit kann die Verbindung entfernt werden.

3. Konto und Nutzung

3.1 Der Kunde hält seine Angaben aktuell und seine Zugangsdaten unter Verschluss. Er meldet einen vermuteten Missbrauch sofort.

3.2 Der Kunde nutzt live@ nur für rechtmässige Zwecke. Untersagt sind insbesondere rechtswidrige oder diskriminierende Inhalte, Schadsoftware, das automatisierte Auslesen der

Plattform und die Weitergabe des Zugangs an nicht berechnigte Dritte.

3.3 Objektwerk darf Inhalte oder Zugänge sperren, wenn ein erheblicher Verstoss, eine konkrete Gefahr oder eine gesetzliche Pflicht dies erfordert, und informiert den Kunden darüber.

3.4 Die Rechte an live@ bleiben bei Objektwerk. Der Kunde erhält für die Laufzeit ein persönliches, nicht übertragbares Zugangsrecht.

4. Inhalte und Pläne des Kunden

4.1 Der Kunde ist für seine Inhalte verantwortlich. Er prüft Wohnungsdaten, Flächen, Preise, Verfügbarkeiten und den Wohnungsspiegel, bevor er sie veröffentlicht. Die Rechte an diesen Inhalten bleiben bei ihm.

4.2 Der Kunde bestätigt, dass er die hochgeladenen Pläne für das Projekt verwenden und verarbeiten lassen darf, und dass er damit keine Rechte Dritter verletzt.

4.3 Der Kunde erlaubt Objektwerk, die Pläne und Inhalte zu speichern, zu verarbeiten und weiterzugeben, soweit dies für die Leistung, die Korrektur, den Support und die Sicherheit nötig ist. Dies schliesst die Übermittlung an den KI-Dienst nach Ziffer 5 ein.

4.4 Verletzt ein Inhalt des Kunden Rechte Dritter, trägt der Kunde die daraus entstehenden Kosten und Ansprüche, soweit Objektwerk sie nicht selbst mitverursacht hat.

4.5 Objektwerk nennt den Kunden nur mit dessen Zustimmung als Referenz.

5. KI-Planerkennung

5.1 Die Planerkennung ist ein Hilfsmittel. Sie liefert Vorschläge, keine Vermessung und keine Fachplanung. Der Kunde prüft und korrigiert die Ergebnisse vor der Veröffentlichung. Alternativ kann er Wohnungen manuell erfassen oder eigene Pläne verwenden.

5.2 Für die Erkennung setzt Objektwerk derzeit die Google Gemini API im kostenpflichtigen Tarif ein. Nach der dafür vereinbarten Konfiguration werden die übermittelten Inhalte nicht zum Training verwendet und nicht dauerhaft gespeichert. Ein Anbieterwechsel wird dem Kunden mitgeteilt.

5.3 Die Verarbeitung kann eine Bekanntgabe ins Ausland umfassen. Objektwerk stellt die Voraussetzungen nach Art. 16 und 17 DSGVO sicher.

5.4 Originalpläne werden nicht für ein allgemeines Training verwendet. Objektwerk darf abstrakte Erkennungsdaten wie Zuordnungen, Confidence-Werte und Fehlertypen getrennt davon zur Verbesserung nutzen.

5.5 Originalpläne werden gelöscht, sobald sie für die Nachbearbeitung und die Supportfrist nicht mehr benötigt werden.

6. Datenschutz und Vertraulichkeit

6.1 Bei Bewerberdaten ist der Kunde verantwortlich, Objektwerk bearbeitet sie als Auftragsbearbeiterin. Die Auftragsbearbeitungsvereinbarung kommt mit dem Vertrag zustande und ist dessen Bestandteil. Für eigene Konto-, Abrechnungs- und Sicherheitsdaten ist Objektwerk selbst verantwortlich.

6.2 Der Kunde informiert die Bewerberinnen und Bewerber über die Bearbeitung ihrer Daten. Objektwerk stellt dafür Textbausteine bereit.

6.3 Bewerberdaten werden nach Projektende während der angegebenen Exportfrist aufbewahrt und danach gelöscht. Der Kunde exportiert rechtzeitig, was er behalten will.

6.4 Beide Parteien behandeln vertrauliche Informationen der anderen Partei vertraulich und verwenden sie nur für den Vertrag.

7. Preise und Zahlung

7.1 Es gelten die im Bestellprozess angezeigten Preise. Sie verstehen sich in Schweizer Franken inklusive Mehrwertsteuer.

7.2 Während der Testphase erfolgt keine Belastung. Danach wird der gewählte Umfang belastet, sofern der Kunde den Test nicht beendet hat.

7.3 Beahlt wird per Kreditkarte, TWINT oder Rechnung, soweit im Bestellprozess angeboten. Die Abwicklung erfolgt über Wallee. Objektwerk speichert keine vollständigen Kartendaten.

7.4 Eine automatische Verlängerung erfolgt nur, wenn der Kunde sie ausdrücklich auswählt. Vor jeder wiederkehrenden Belastung wird er informiert.

7.5 Rechnungen sind innert der angegebenen Frist ohne Abzug zahlbar. Bleibt die Zahlung nach einer Mahnung aus, darf Objektwerk den Zugang und die Projektseite sperren. Die Daten werden dadurch nicht gelöscht.

7.6 Der Kunde kann nur mit unbestrittenen Forderungen verrechnen.

8. Laufzeit und Ende

8.1 Der Vertrag läuft während der gebuchten Dauer. Die Testphase wird angerechnet.

8.2 Der Kunde kann den Vertrag und eine automatische Verlängerung über sein Konto oder per E-Mail kündigen, vor Beginn der nächsten Periode. Eine bereits bezahlte Laufzeit wird nicht zurückerstattet, wenn Objektwerk die Leistung erbracht hat.

8.3 Beide Parteien können aus wichtigem Grund fristlos kündigen. Objektwerk kann dies insbesondere bei schweren Verstössen und bei ausbleibender Zahlung nach Mahnung.

8.4 Nach dem Ende wird das Projekt inaktiv und die öffentliche Seite abgeschaltet. Die Daten bleiben während der Exportfrist verfügbar und werden danach gelöscht, soweit keine gesetzliche Aufbewahrungspflicht besteht.

9. Haftung

9.1 Objektwerk haftet für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit nach Gesetz. Bei leichter Fahrlässigkeit haftet Objektwerk nur für den vorhersehbaren, direkten Schaden.

9.2 Ausgeschlossen sind, soweit gesetzlich zulässig, indirekte Schäden, Folgeschäden, entgangener Gewinn, ausgebliebene Vermietungen und Datenverluste.

9.3 Die Haftung ist pro Vertragsjahr auf die in den letzten zwölf Monaten bezahlten Entgelte begrenzt. Für Vorsatz, grobe Fahrlässigkeit und Personenschäden gilt diese Grenze nicht.

9.4 Objektwerk haftet nicht für Folgen von Inhalten, Angaben oder Freigaben des Kunden, insbesondere nicht für eine ungeprüft übernommene Planerkennung.

9.5 Objektwerk sichert die Daten nach dem Stand der Technik. Der Kunde sichert zusätzlich

selbst, was für ihn wesentlich ist.

10. Schlussbestimmungen

10.1 Objektwerk kann diese AGB ändern und teilt dies mindestens 30 Tage vor Inkrafttreten mit. Widerspricht der Kunde nicht, gelten sie als angenommen. Bei wesentlichen Änderungen zu seinem Nachteil kann er auf diesen Zeitpunkt kündigen.

10.2 Objektwerk kann den Vertrag bei einer Umstrukturierung oder einer Übernahme von live@ übertragen und informiert den Kunden vorgängig. Der Kunde kann in diesem Fall kündigen. Er selbst kann den Vertrag nur mit Zustimmung von Objektwerk übertragen.

10.3 Mitteilungen sind per E-Mail gültig.

10.4 Ist eine Bestimmung ungültig, bleibt der übrige Vertrag gültig.

10.5 Es gilt Schweizer Recht. Gerichtsstand ist Dietikon, Kanton Zürich. Zwingende Gerichtsstände bleiben vorbehalten.