

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### 1. Geltungsbereich und Begriffe

Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) regeln die rechtlichen Beziehungen zwischen dem Nutzer von home.ch bzw. myhome.ch (nachfolgend werden beide Portale einheitlich «Immobilienplattform» genannt) und der Homegate AG. Die AGB gelten für jede Nutzung der Immobilienplattform, insbesondere für das Aufschalten und Abrufen von Inseraten und das Aufschalten und Abrufen von übrigen Angeboten in der Immobilienplattform. Nebst diesen AGB gelten ergänzend der Disclaimer, die Preislisten sowie die Privacy Policy. Für das Schalten von Online-Werbung (z. B. Banner-Werbung) gelten separate Geschäftsbedingungen.

#### Begriffe

**Nutzer:** Als Nutzer werden sämtliche Besucher und Benützer der Immobilienplattform, insbesondere die Inserenten und Nachfragenden bezeichnet.

**Inserenten:** Als Inserenten werden nebst den Anbietern, welche die Inserate aufschalten, die übrigen Anbieter von Angeboten in der Immobilienplattform bezeichnet, z.B. die Anbieter von Finanzdienstleistungen.

**Firmenkunden und Privatkunden:** Als Firmenkunden werden die Inserenten bezeichnet, bei denen es sich um Unternehmen und/oder professionelle Anbieter von Vermiet- und Verkaufsangeboten handelt. Die Privatpersonen, welche diese Voraussetzungen nicht erfüllen und im Immobilienportal Inserate schalten, werden als Privatkunden bezeichnet.

**Nachfragende:** Als Nachfragende werden die Interessenten an den Angeboten der Inserenten bezeichnet.

Die Homegate AG wird nachstehend jeweils mit dieser Firma bezeichnet und ist unter keinen der Begriffe «Nutzer», «Inserenten», «Firmenkunden» und «Nachfragende» zu subsumieren.

### 2. Leistungsangebot in der Immobilienplattform

In der Immobilienplattform können die Inserenten Angebote platzieren und Nachfragende nach den Angeboten suchen. Als Inserate sind nur Vermiet- oder Verkaufsangebote betreffend Immobilien im Immobilienportal erlaubt. Der Begriff «Immobilien» ist dabei in einem weiten Sinne zu verstehen und umfasst insbesondere Grundstücke, Bauland, Parkplätze, Häuser, Wohnungen und möblierte Wohnungen.

Ergänzend stellt Homegate AG in der Im-

mobilenplattform gewisse eigene Inhalte und Informationen (z. B. Informationen zum Bereich Immobilien, Einrichtungsgegenstände und Finanzdienstleistungen) zur Verfügung, deren Gegenstand und Umfang sich im Laufe der Zeit verändern können. Es ist jeweils erkennbar, dass diese Inhalte und Informationen von Homegate AG stammen. Alle übrigen Inhalte und Angebote in der Immobilienplattform stammen von den Inserenten sowie von Werbekunden und nicht von Homegate AG.

Sämtliche Rechte an der Software und anderen Werken, Leistungen, Verfahren, Ausstattungen, Designs, Technologien, Marken, Firmen, Erfindungen und an allen Materialien, die in irgendeinem Zusammenhang mit der Immobilienplattform stehen und insbesondere an den von Homegate AG zur Verfügung gestellten eigenen Inhalten und Informationen, verbleiben bei Homegate AG bzw. bei deren Lieferanten.

Die Immobilienplattform und die von Homegate AG zur Verfügung gestellten eigenen Inhalte und Informationen werden den Nutzern für den privaten Eigengebrauch zur Verfügung gestellt. Jegliche Weiterverwertung, insbesondere die Wiederveröffentlichung oder das Zugänglichmachen der von Homegate AG zur Verfügung gestellten eigenen Inhalte und Informationen im Internet ist den Nutzern untersagt. Ebenso ist jegliche Weiterverwertung der Angebote und Inserate der Inserenten alleine den Inserenten vorbehalten, soweit in diesen AGB nichts abweichendes steht.

Allfällige Geschäftsabschlüsse der Nachfragenden betreffend Angebote der Inserenten in der Immobilienplattform (insbesondere betreffend die durch Inserenten in der Plattform publizierten Immobilieninserate) kommen ausschliesslich zwischen dem Inserenten und dem Nachfragenden zustande.

### 3. Zugang zum Leistungsangebot

Der technische Zugang zur Immobilienplattform erfolgt mittels vom Nutzer selbst gewählter Provider und spezieller, von ihm via Internet bei Dritten bezogener Software und steht nicht in der Verantwortung von Homegate AG. Teile des Leistungsangebotes sind erst nach vorgängiger Anmeldung bzw. Identifikation des Nutzers zugänglich. Die Anmeldung des Nutzers erfolgt durch ein Benutzerkennzeichen und ein Passwort, mit welchen er sich jeweils beim login identifiziert.

### 4. Änderung, Unterbrechung und Ein-

### stellung des Immobilienportals

Die Homegate AG behält sich vor, das Online-Angebot technischen Neuerungen anzupassen oder aufgrund anderer Gegebenheiten zu ändern. Solche Änderungen können durch die Homegate AG jederzeit in Kraft gesetzt werden.

Das Online-Angebot ist grundsätzlich 24 Stunden täglich verfügbar. Die Homegate AG kann jedoch keine Mindestverfügbarkeit zusichern. Die Homegate AG behält sich vor, das Online-Angebot insgesamt oder teilweise einzustellen.

Insbesondere bei Verdacht auf eine nicht vertragsgemässe, widerrechtliche oder unsittliche Verwendung des Online-Angebots durch den Inserenten kann die Homegate AG ohne Mitteilung und ohne Angabe von Gründen die betreffenden Inhalte und Accounts löschen.

Insbesondere im Falle von Änderungen, Unterbrechungen, Einstellungen des Online-Angebots und Löschungen von Inhalten, besteht kein Anspruch des Kunden auf Vertragsrücktritt und/oder Reduktion bzw. Rückforderung von Vergütungen oder Schadenersatz

### 5. Dauer/Kündigung des Immobilieninserateauftrags

Der Immobilieninserateauftrag wird zwischen dem Inserenten und Homegate AG auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Immobilieninserate werden bis auf Widerruf des Inserenten veröffentlicht. Firmenkunden müssen den Immobilieninserateauftrag jedoch unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist per Ende eines Monats schriftlich kündigen.

### 6. Aufschaltung von Inseraten

Der Privatkunde bzw. der von ihm bevollmächtigte Vermittler gibt das Online-Inserat elektronisch oder mittels Insertionsformular auf. Bild, Logo oder Vollvorlagen werden online als GIF- oder JPG-Bilddatei übermittelt.

Der Firmenkunde kann das Immobilieninserat via die spezifische Online-Applikation [www.myhome.ch](http://www.myhome.ch) aufgeben. Für die Übermittlung grosser Datenmengen ist für Firmenkunden in Absprache mit Homegate AG auch eine Schnittstelle auf der Basis des home.ch-Formates möglich.

Das Eigentum an den vom Inserenten gelieferten Texten, Werken und Bildern (z.B. Photos, Pläne, Filme etc.) verbleibt beim Inserenten.

Das «Gut zum Druck» erteilt der Inserent

mit Absendung seiner Inserate-Aufgabe.

Die Homegate AG behält sich vor, jederzeit Änderungen der Inserateinhalte zu verlangen oder Inserate ohne Angabe von Gründen abzulehnen bzw. zu löschen. Nicht veröffentlicht werden insbesondere Inserate, die kein bestimmtes Angebot zum Gegenstand haben, sondern lediglich Angebote des Inserenten sind, die an andere Stelle verweisen sowie Inserate, welche nach dem Ermessen von Homegate AG als rechtswidrig gelten oder die Rechte Dritter verletzen.

Der Inserent bzw. der Vermittler erlaubt Homegate AG, die Inserate in der Immobilienplattform sowie in Dienste ihrer Vertragspartner zu integrieren, für eigene Zwecke zu nutzen oder sonst wie zu veröffentlichen und zu diesem Zweck zu bearbeiten.

## **7. Verantwortung für den Inhalt der Inserate; weitere Pflichten der Nutzer**

Der Nutzer ist für sein Verhalten, den Inhalt seiner Inserate und Angebote und für alle weiteren von ihm mitgeteilten Daten verantwortlich. Er garantiert insbesondere die Rechtmässigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Daten. Der Nutzer trägt die Verantwortung für die vertrauliche Verwahrung seiner Benutzerdaten und für alle Aktivitäten, die über seinen Zugang abgewickelt werden. Der Nutzer ist insbesondere verpflichtet, die ihm zugewiesenen Benutzernamen und Passwörter vertraulich zu behandeln und diese nicht oder gegebenenfalls nur berechtigten Personen innerhalb des Unternehmens zugänglich zu machen. Der Nutzer ist schadenersatzpflichtig, wenn die ihm zugeteilten Benutzernamen und Passwörter missbraucht werden.

Der Nutzer haftet gegenüber Homegate AG, deren Organe, Mitarbeiter und Hilfspersonen für alle im Zusammenhang mit der Benutzung der Immobilienplattform verursachten Schäden, unabhängig von einem Verschulden. Sollte Homegate AG, deren Organe, Mitarbeiter oder Hilfspersonen als Folge des Verhaltens bzw. im Zusammenhang mit den Inseraten des Nutzers von Dritten oder Behörden rechtlich belangt werden, so stellt der Nutzer Homegate AG, deren Organe, Mitarbeiter oder Hilfspersonen von allen Ansprüchen Dritter frei und übernimmt die anfallenden gerichtlichen und aussergerichtlichen Kosten. Der Nutzer ist verpflichtet, nach erfolgter Streitverkündung einem Prozess beizutreten.

## **8. Ausschluss der Gewährleistung und Haftung**

Jede Gewährleistung und Haftung von Homegate AG, ihrer Organe, Mitarbeiter und Hilfspersonen ist ausgeschlossen, soweit

gesetzlich zulässig. Die Gewährleistung und Haftung entfällt insbesondere für die Verfügbarkeit, Servicequalität, Richtigkeit und Vollständigkeit der Immobilienplattform und ihrer Inhalte, für Schäden, die im Zusammenhang mit der Benutzung des Zuganges durch eine andere als die in der Registrierung genannte Person entstehen sowie für widerrechtliches und sittenwidriges Verhalten von Nutzern und Dritten.

Insbesondere ist jegliche Haftung der Homegate AG für Schäden am Endgerät des Nutzers, an dessen Daten und Software ausgeschlossen. Der Verkehr erfolgt über ein offenes Netz, das Internet. Jegliche Gewährleistung und Haftung von der Homegate AG ist auch ausgeschlossen betreffend allenfalls von der Homegate AG gelieferte Software sowie für die Folgen, die sich aus und während dem Transport der Software via Internet ergeben.

Insbesondere ist die Haftung der Homegate AG für indirekte Schäden und Folgeschäden, wie entgangener Gewinn oder Ansprüche Dritter generell ausgeschlossen.

## **9. Risiken**

Aufgrund der eingesetzten Verschlüsselung ist es grundsätzlich keinem Unberechtigten möglich, die vertraulichen Daten einzusehen. Dennoch kann auch bei dem neusten Stand der Technik entsprechenden Sicherheitsvorkehrungen sowohl auf Seiten der Immobilienplattform wie auch auf Seiten der Nutzer keine absolute Sicherheit gewährleistet werden. Das Endgerät bzw. das Netzwerk der Nutzer interagiert als Systemteil mit den Systemen der Immobilienplattform, befindet sich jedoch ausserhalb der Kontrolle der Homegate AG und insbesondere das Endgerät bzw. das Netzwerk des Nutzers können zu einer Schwachstelle des Systems werden.

Der Nutzer nimmt insbesondere folgende Risiken zur Kenntnis:

- Ungenügende Systemkenntnisse und mangelnde Sicherheitsvorkehrungen können einen unberechtigten Zugriff erleichtern (z.B. ungenügend geschützte Speicherung von Daten auf der Festplatte). Es besteht die dauernde Gefahr, dass sich Computerviren auf dem Computer ausbreiten, wenn Kontakt mit der Aussenwelt besteht, sei es über Computernetze (z.B. Internet) oder Disketten. Der Einsatz von Anti-Viren-Programmen kann das Risiko vermindern und wird dem Nutzer empfohlen. Es obliegt dem Nutzer sich über die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen genau zu informieren.

- Es ist wichtig, dass der Nutzer nur mit Software aus vertrauenswürdiger Quelle arbeitet.

- Es ist möglich, dass sich ein Dritter während der Nutzung des Internets unbe-

merkt Zugang zum Computer des Nutzers verschafft.

- Die Betriebsbereitschaft des Internets kann nicht gewährleistet werden. Insbesondere ist es möglich, dass Übermittlungsfehler, technische Mängel, Störungen, rechtswidrige Eingriffe in Einrichtungen des Netzes, Überbelastung des Netzes, mutwillige Verstopfung der elektronischen Zugänge durch Dritte, Unterbrüche oder andere Unzulänglichkeiten seitens der Netzbetreiber auftreten können.

## **10. Ausländische Gesetze/Import- und Exportbeschränkungen**

Der Nutzer nimmt zur Kenntnis, dass er mit der Nutzung der Immobilienplattform und den darin enthaltenen Angebote aus dem Ausland unter Umständen Regeln des ausländischen Rechts verletzen kann. Es ist Sache des Nutzers, sich darüber zu informieren. Die Homegate AG lehnt diesbezüglich jede Haftung ab.

Sollte der Nutzer die Immobilienplattform vom Ausland aus benutzen, nimmt er insbesondere zur Kenntnis, dass es Import- und Exportbeschränkungen für die Verschlüsselungsalgorithmen geben könnte, gegen die er gegebenenfalls verstösst, wenn er die Plattform vom Ausland aus nutzt.

## **11. Datenschutz**

Die Homegate AG erhebt Daten nur soweit nötig und geht damit sorgfältig um. Mehr dazu in der Privacy Policy.

Die Homegate AG hält sich an die Bestimmungen des Datenschutzgesetzes, kann jedoch die Vertraulichkeit, Integrität, Authentizität und Verfügbarkeit von Personendaten nicht umfassend garantieren. Der Inserent oder Nutzer nimmt zur Kenntnis und willigt ein, dass Personendaten auch in Staaten abrufbar sind, in denen eine Gesetzgebung fehlt, die einen angemessenen Datenschutz gewährleistet.

Beim Zugriff eines Nutzers auf Personendaten (auch beim Zugriff aus dem Ausland) und bei deren Bearbeitung ist der betreffende Nutzer für die Einhaltung des Datenschutzes verantwortlich. Das Abspeichern von Daten auf Datenträgern etc. ist restriktiv zu handhaben, Ausdrucke sind vertraulich zu behandeln, nicht benötigte Personendaten sind unverzüglich zu löschen, etc.

Die Inserenten werden darauf hingewiesen, dass alle Nutzer auf die aufgeschalteten Inserate und auf die ihnen durch die Inserenten oder übrigen Nutzer übermittelten Daten Zugriff haben.

Der Inserent ist damit einverstanden, dass die Inserate durch die Homegate AG in weiteren Kanälen verbreitet werden können

(z. B. in Social Media Kanälen oder Mobilportalen).

Der Inserent ist damit einverstanden, dass die von ihm platzierten Inserate für Dritte nicht frei verfügbar sind. Der Inserent untersagt Dritten insbesondere die Übernahme von Inseraten auf andere Online-Dienste und überträgt der Homegate AG das Recht, jede irgendwie geartete Verwertung der Inserate und Angebote zu verfolgen.

Mit diesen AGB akzeptiert der Nutzer auch die Privacy Policy, die einen integrierten Bestandteil dieser AGB darstellt.

## **12. Änderungen Geschäftsbedingungen**

Die Homegate AG behält sich das Recht vor, die AGB, inkl. Disclaimer, die Preislisten sowie die Privacy Policy für künftige Geschäfte jederzeit anzupassen. Zwischen dem Nutzer und der Homegate AG gilt die jeweils aktuelle, im Internet publizierte Fassung.

Änderungen von Preisen und Konditionen treten für alle Inserenten gleichzeitig in Kraft und werden auch auf die laufenden Immobilieninseeraufträge angewendet.

Der Inserent hat jedoch das Recht während zwei Wochen ab einer ihn betreffenden Erhöhung des Preises den Immobilieninseerauftrag durch fristlose eingeschriebene Kündigung zu beenden. Die durch den Inserenten geschuldete Vergütung wird in diesem Fall nach dem alten Preis pro rata temporis auf den Zeitpunkt des Eintreffens der Kündigung berechnet.

## **13. Allgemeine Geschäftsbedingungen von Dritten**

Teile der Immobilienplattform bzw. bestimmte Dienstleistungen werden nicht durch die Homegate AG selber bereitgestellt. Für die Beanspruchung dieser Leistungen gelten die Geschäftsbedingungen der jeweiligen Anbieter.

## **14. Teilnichtigkeit**

Sollte eine Bestimmung der AGB, des Disclaimers, der Preisliste oder der Privacy Policy unwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Regelungen hiervon unberührt. In diesem Fall verpflichten sich die Vertragsparteien als Ersatz für die unwirksame Bestimmung eine Regelung zu treffen, die wirtschaftlich dem mit der unwirksamen Bestimmung ursprünglich Gewollten am nächsten kommt.

## **15. Anwendbares Recht und Gerichtsstand**

Gerichtsstand ist Zürich 1.

home.ch ist jedoch befugt ihre Rechte auch am Domizil bzw. Sitz des Nutzers oder vor jeder anderen zuständigen Behörde geltend zu machen. Anwendbar

ist das materielle schweizerische Recht. Diese AGB wurden letztmals geändert am 31. März 2011.

Copyright by Homegate AG.

Reproduktion oder Vertrieb ohne vorherige schriftliche Erlaubnis untersagt. Alle Rechte vorbehalten.