

Bedingungen zur Nutzung der Webseite immovestore.ch durch Dienstleister

1. Allgemeines

- 1.1 Die nachfolgenden Bedingungen zur Nutzung der Webseite immovestore.ch (nachfolgend **Bedingungen**) regeln die Rechtsbeziehungen zwischen der MV Invest AG (nachfolgend **Immovestore**) und Personen/Firmen (nachfolgend **Dienstleister**), die über die bzw. auf der Webseite immovestore.ch (nachfolgend **Webseite**) (i) im passwortgeschützten Bereich den Members/Investoren von Immovestore (nachfolgend **Member/Investoren**) Immobilien oder Immobilienprojekte zum Kauf anbieten oder solche zu kaufen suchen (nachfolgend **Immobilieninserate**) und/oder (ii) dem allgemeinen Publikum und/oder den Members/Investoren ihre Dienstleistungen im Zusammenhang mit Immobilien anbieten möchten (nachfolgend **Werbeinhalte**). Die Webseite kann ausschliesslich durch Dienstleister genutzt werden, die einen entsprechenden Vertrag mit Immovestore abgeschlossen haben. Diese Bedingungen gelten für jede Nutzung der Webseite durch Dienstleister, insbesondere für das Veröffentlichen von Immobilieninseraten und die Platzierung von Werbeinhalten.
- 1.2 Diesen Bedingungen gehen individuelle schriftliche Vereinbarungen zwischen dem Dienstleister und Immovestore vor.

2. Webseite

2.1 Inhalte

- 2.1.1 Auf der Webseite können Dienstleister Immobilieninserate oder Werbeinhalte platzieren.
- 2.1.2 Immovestore kann auf der Webseite eigene Inhalte (z.B. News und Kommentare zum Immobilienbereich) veröffentlichen, wobei sich Umfang und Gegenstand über die Zeit verändern können. Eigene Inhalte von Immovestore werden für den Dienstleister jeweils erkennbar sein. Alle übrigen Inhalte, Immobilieninserate und Werbeinhalte sowohl im nicht-passwortgeschützten als auch in passwortgeschützten Bereichen der Webseite stammen von Dienstleistern, anderen Nutzern sowie Werbekunden und nicht von Immovestore.
- 2.1.3 Die Webseite beschränkt sich auf die Vermittlung von Anbietenden und Nachfragenden. Es besteht insbesondere keine Möglichkeit, einen direkten Vertragsabschluss über die Webseite herbeizuführen. Allfällige Vertragsabschlüsse betreffend auf der Webseite veröffentlichte Immobilieninserate und Werbeinhalte kommen zwischen dem Dienstleister und dem Nachfragenden ausschliesslich ausserhalb der Webseite zustande.

2.2 Zugang

- 2.2.1 Der Zugang zur Webseite erfolgt mittels Provider und spezieller, von Dritten bezogener Software und steht nicht in der Verantwortung von Immovestore. Der passwortgeschützte Bereich der Webseite, insbesondere die Immobilienangebote der Member/Investoren und die Immobilieninserate von Dienstleistern, sind für Dienstleister nur beschränkt zugänglich.
- 2.2.2 Die Anmeldung des Dienstleisters erfolgt durch einen Benutzernamen und ein Passwort, mit welchen sich der Dienstleister jeweils beim Login identifiziert.

2.3 Verfügbarkeit und Anpassungen

- 2.3.1** ImmoVestore behält sich vor, die Webseite jederzeit dem jeweils aktuellen technischen Stand anzupassen oder aufgrund anderer Tatsachen zu ändern.
- 2.3.2** ImmoVestore kann keine Mindestverfügbarkeit der Webseite zusichern, jedoch ist diese grundsätzlich jeden Tag während 24 Stunden zugänglich. ImmoVestore behält sich vor, die Webseite als Ganzes oder auch nur einzelne Inhalte oder Leistungen einzustellen.
- 2.3.3** Insbesondere bei Verdacht auf eine nicht vertragsgemässe, widerrechtliche oder unsittliche Verwendung der Webseite oder des Leistungsangebots durch den Dienstleister, namentlich wenn der Dienstleister Immobilieninserate hauptsächlich zur Austestung des Marktes ohne Verkaufsabsicht aufgibt, kann ImmoVestore ohne Mitteilung und ohne Angabe von Gründen die betreffenden Immobilieninserate, Werbeinhalte, Benutzerkonti und/oder anderen Inhalte sperren oder löschen.
- 2.3.4** Der Dienstleister hat insbesondere in Fällen von Unterbrechungen, Einstellungen oder Änderungen der Webseite oder der Löschung von Immobilieninseraten, Werbeinhalten und/oder anderen Inhalten keinen Anspruch auf Rücktritt vom Vertrag und/oder Schadenersatz.

3. Immobilieninserate und Werbeinhalte

3.1 Veröffentlichung

- 3.1.1** Der Dienstleister gibt Immobilieninserate gegen eine Einstellungsgebühr mittels Insertionsformular auf der Webseite oder per E-Mail an ImmoVestore zur Veröffentlichung auf der Webseite auf, wobei für die Aufgabe per E-Mail zusätzlich eine Bearbeitungsgebühr durch ImmoVestore erhoben werden kann. Dabei müssen die vorgegebenen Angaben erfasst und notwendige Dokumente und Fotos durch Webseiten-Upload oder als E-Mail-Anhang übermittelt werden (nachfolgend Angaben, Dokumente und Fotos zusammen **Angebotsdaten**). Aus diesen Angebotsdaten wird automatisiert einerseits eine kurze Beschreibung mit den wesentlichen Eigenschaften des Angebots und andererseits ein Factsheet bestehend aus sehr umfassenden Angaben und Links auf alle notwendigen Dokumente und Fotos generiert.
- 3.1.2** Der Dienstleister nimmt zur Kenntnis, dass Immobilieninserate jeweils von ImmoVestore freigeschaltet werden müssen, bevor sie auf der Webseite ersichtlich sind.
- 3.1.3** Der Dienstleister erteilt mit Absenden seiner Immobilieninserate die Genehmigung zu deren Integration und Veröffentlichung im passwortgeschützten Bereich für Member/Investoren der Webseite und zur damit zusammenhängenden Bearbeitung der Angebotsdaten. Das Eigentum an den vom Dienstleister gelieferten Angebotsdaten verbleibt jedoch beim Dienstleister.
- 3.1.4** Die Platzierung von Werbeinhalten durch den Dienstleister auf der Webseite erfolgt jeweils gemäss individueller Absprache mit ImmoVestore.
- 3.1.5** ImmoVestore behält sich vor, jederzeit Änderungen der Inhalte von Immobilieninseraten und/oder Werbeinhalten zu verlangen oder Immobilieninserate und/oder Werbeinhalte ohne Angabe von Gründen abzulehnen bzw. zu löschen. Nicht veröffentlicht werden

insbesondere Immobilieninserate und/oder Werbeinhalte, die lediglich an andere Stellen ausserhalb der Webseite verweisen sowie Immobilieninserate und/oder Werbeinhalte, welche nach dem Ermessen von Immovestore als rechtswidrig gelten oder die Rechte Dritter verletzen.

3.2 Verantwortlichkeit des Dienstleisters

3.2.1 Der Dienstleister ist für sein Verhalten, den Inhalt seiner Immobilieninserate (insbesondere die Angebotsdaten) und/oder seine Werbeinhalte sowie für alle weiteren von ihm mitgeteilten Daten verantwortlich. Er garantiert insbesondere die Richtigkeit und Aktualität dieser Daten und/oder Werbeinhalte sowie deren rechtmässige Verwendung.

3.2.2 Der Dienstleister ist verantwortlich für die vertrauliche und sichere Verwahrung seiner Benutzerdaten sowie für alle Aktivitäten, die über seinen Zugang abgewickelt werden. Der Dienstleister ist insbesondere verpflichtet, die ihm zugewiesenen Benutzernamen und Passwörter vertraulich zu behandeln und diese nicht resp. nur berechtigten Personen innerhalb des Unternehmens zugänglich zu machen. Der Dienstleister hat jeglichen Schaden zu tragen, der ihm durch Missbrauch der ihm zugeteilten Benutzernamen und Passwörter entsteht.

3.2.3 Der Dienstleister haftet gegenüber Immovestore, deren Organen, Mitarbeitern und Hilfspersonen für alle im Zusammenhang mit der Benutzung der Webseite verursachten Schäden, unabhängig von einem Verschulden. Sollte Immovestore, deren Organe, Mitarbeiter oder Hilfspersonen als Folge des Verhaltens bzw. im Zusammenhang mit den Immobilieninseraten und/oder Werbeinhalten des Dienstleisters von Dritten oder Behörden rechtlich belangt werden, hält der Dienstleister Immovestore, deren Organe, Mitarbeiter oder Hilfspersonen schadlos. Der Dienstleister ist verpflichtet, nach erfolgter Streitverkündung einem Prozess beizutreten.

3.2.4 Falls der Dienstleister gegenüber Immovestore einen Bevollmächtigten für die Erfassung und Betreuung seiner Immobilieninserate und/oder Werbeinhalte ernannt, der zur Nutzung der Webseite immovestore.ch zugelassen wird, ist der Dienstleister gegenüber Immovestore für alle Handlungen des Bevollmächtigten verantwortlich wie wenn es die eigenen Handlungen des Dienstleisters wären. Immovestore darf ohne weitere Überprüfung davon ausgehen, dass alle Handlungen des Bevollmächtigten vom Dienstleister autorisiert sind.

4. Gebühren

4.1 Immovestore erhebt vom Dienstleister eine Einstellungsgebühr für die Aufschaltung von Immobilieninseraten und Werbeinhalten. Immovestore kann zusätzlich Bearbeitungsgebühren verrechnen, sofern dies in diesen Bedingungen angeführt wird.

4.2 Die Höhe der Einstellungs- und Bearbeitungsgebühren richten sich gemäss individueller Vereinbarung zwischen dem Dienstleister und Immovestore.

4.3 Die Freischaltung durch Immovestore erfolgt erst nach Bezahlung der Einstellungs- und allfälligen Bearbeitungsgebühren.

5. Dauer, Beendigung und Verlängerung des Auftrags zur Veröffentlichung von Immobilieninseraten und/oder Werbeinhalten

- 5.1 Der Auftrag zur Veröffentlichung von Immobilieninseraten wird zwischen dem Dienstleister und ImmoVestore auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Immobilieninserate werden bis auf Widerruf des Dienstleisters oder längstens für eine individuell zwischen dem Dienstleister und ImmoVestore bestimmte Dauer veröffentlicht.
- 5.2 Die Dauer, Beendigung und Verlängerung des Auftrags zur Veröffentlichung von Werbeinhalten richten sich nach individueller Vereinbarung zwischen dem Dienstleister und ImmoVestore

6. Sicherheit und Risiko

- 6.1 Die Webseite benutzt HyperText Transfer Protocol Secure (HTTPS) als Kommunikationsprotokoll zur Datenübertragung. Dieses dient grundsätzlich der Herstellung von Vertraulichkeit und Integrität in der Kommunikation zwischen dem Webserver der Webseite und dem Webbrowser des Dienstleisters. Das Endgerät bzw. das Netzwerk des Dienstleisters befindet sich jedoch ausserhalb der Kontrolle von ImmoVestore und kann zu einer Schwachstelle des Systems werden.
- 6.2 Der Dienstleister nimmt insbesondere folgende, nicht abschliessende Risiken zur Kenntnis:
- 6.2.1 Die Betriebsbereitschaft des Internets oder eines anderen elektronischen Netzes kann nicht gewährleistet werden. Es ist möglich, dass Störungen, Übermittlungsfehler, technische Mängel, rechtswidrige Eingriffe in Einrichtungen des Netzes, Überbelastung des Netzes, mutwillige Verstopfung der elektronischen Zugänge durch Dritte, Unterbrüche oder andere Unzulänglichkeiten seitens der Netzbetreiber auftreten.
- 6.2.2 Mangelnde Sicherheitsvorkehrungen und/oder ungenügende Systemkenntnisse können Unberechtigten den Zugriff erleichtern, beispielsweise auf ungenügend geschützte Daten auf der Festplatte. Dritte können sich beispielsweise während der Nutzung eines elektronischen Netzes unbemerkt Zugang zum Computer des Dienstleisters verschaffen oder es können sich Computerviren auf dem Computer ausbreiten, wenn Kontakt mit der Aussenwelt besteht, sei es über elektronische Netze (z.B. Internet) oder Speichermedien. Der Dienstleister verpflichtet sich, die üblichen Schutzmassnahmen zu treffen und mit aktuell gehaltener Software aus vertrauenswürdiger Quelle zu arbeiten, um bestehende Sicherheitsrisiken zu minimieren.

7. Gewährleistung und Haftung

- 7.1 Jede Gewährleistung und Haftung von ImmoVestore, deren Organen, Mitarbeitern und Hilfspersonen ist, soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen.
- 7.2 Die Gewährleistung und Haftung entfällt insbesondere für die Verfügbarkeit, Richtigkeit und Vollständigkeit der Webseite und ihrer Inhalte sowie von Webseiten von Dritten und deren Inhalten, die auf der Webseite eingebunden sind oder auf die durch Hyperlinks oder anderweitig verwiesen wird. Ebenso ist jegliche Haftung für Übermittlungsfehler, für Schäden, die im Zusammenhang mit der Benutzung des Zugangs durch einen anderen als den in der Registrierung genannten Dienstleister entstehen sowie für widerrechtliches und sittenwidriges Verhalten von Dienstleistern und Dritten ausgeschlossen.

7.3 Ausserdem haftet ImmoVestore nicht für Schäden am Endgerät des Dienstleisters, an dessen Daten und Software ausgeschlossen. Ebenso ist die Haftung von ImmoVestore für indirekte Schäden und Folgeschäden, wie entgangener Gewinn oder Ansprüche Dritter, generell ausgeschlossen.

7.4 Der Zugriff aus dem Ausland kann lokalen rechtlichen Restriktionen unterliegen. Die Kenntnis und Beachtung aller relevanten Restriktionen und Gesetze obliegen dem aus dem Ausland zugreifenden Dienstleister. ImmoVestore lehnt diesbezüglich jede Haftung ab.

8. Rechte

Sämtliche Immaterialgüterrechte (bspw. Rechte an Software, Designs, Marken, Verfahren oder Erfindungen) und Rechte an anderen Werken, Leistungen, Ausstattungen, Firmen und an allen Materialien, die in irgendeinem Zusammenhang mit der Webseite stehen und insbesondere an den von ImmoVestore zur Verfügung gestellten eigenen Inhalten, verbleiben bei ImmoVestore bzw. bei deren Lieferanten.

9. Datenschutz

9.1 ImmoVestore hält sich an die Bestimmungen des Datenschutzgesetzes, kann jedoch die Vertraulichkeit, Integrität, Authentizität und Verfügbarkeit von Personendaten nicht umfassend garantieren.

9.2 Beim Zugriff eines Dienstleisters auf Personendaten (auch beim Zugriff aus dem Ausland) und bei deren Bearbeitung ist der betreffende Dienstleister für die Einhaltung des Datenschutzes verantwortlich.

9.3 Der Dienstleister ist damit einverstanden, dass die von ihm veröffentlichten Immobilieninserate für Member/Investoren, nicht aber für Dienstleister und Dritte frei verfügbar sind. Die Verfügbarkeit von Werbeinhalten richtet sich nach der individuellen Vereinbarung zwischen dem Dienstleister und ImmoVestore.

9.4 Der Dienstleister ist damit einverstanden, dass ImmoVestore auf der Webseite einen Webanalysedienst, wie bspw. Google Analytics der Google Inc., benutzen kann. Solche Webanalysedienste können sogenannte Cookies (Textdateien, die auf dem Endgerät des Dienstleisters gespeichert werden und die eine Analyse der Benutzung der Webseite durch den Dienstleister ermöglichen) verwenden. Die durch solche Cookies erzeugten Informationen über die Benutzung der Website durch den Dienstleister (einschliesslich seiner IP-Adresse) können an einen Server des Webanalysedienstes, der sich innerhalb oder ausserhalb der Schweiz befinden kann, zur Auswertung der Nutzung der Webseite und zur Erstellung entsprechender Reports für ImmoVestore übertragen und dort gespeichert werden.

9.5 Bei Fragen zur Bearbeitung der persönlichen Daten, insbesondere zur Berichtigung von persönlichen Daten oder zur Geltendmachung seines Auskunftsrechts, kann der Dienstleister ImmoVestore unter info@immovestore.ch kontaktieren.

10. Vertraulichkeit

Die Webseite und die von ImmoVestore zur Verfügung gestellten eigenen Inhalte werden den Dienstleistern für den Eigengebrauch zur Verfügung gestellt. Jegliche

Weiterverwertung, insbesondere die Wiederveröffentlichung oder das Zugänglichmachen der von ImmoVestore zur Verfügung gestellten eigenen Inhalte im Internet ist den Dienstleistern untersagt.

11. Änderungen

- 11.1** ImmoVestore behält sich das Recht vor, diese Bedingungen sowie die Gebühren für künftige Geschäfte jederzeit anzupassen.
- 11.2** Änderungen der Bedingungen und/oder Gebühren werden auch auf die laufenden Aufträge zur Veröffentlichung von Immobilieninseraten und/oder Werbeinhalten angewendet.

12. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Auf diese Vereinbarung findet materielles, schweizerisches Recht Anwendung, unter ausdrücklichem Ausschluss von staatsvertraglichen Normen. Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Zürich 1. ImmoVestore hat indessen das Recht, jeden Dienstleister oder dessen Rechtsnachfolger beim zuständigen Gericht seines Domizils bzw. Sitzes oder jedem anderen zuständigen Gericht zu belangen.