

Bedingungen zur Nutzung der Webseite immovestore.ch im Zusammenhang mit direkten Immobilienanlagen

1. Allgemeines

Die nachfolgenden Bedingungen zur Nutzung der Webseite immovestore.ch (nachfolgend **Bedingungen**) regeln die Rechtsbeziehungen zwischen dem Benutzer, Besucher, Anbietenden und Nachfragenden (nachfolgend **Nutzer**) von bzw. auf der Webseite immovestore.ch (nachfolgend **Webseite**) und der MV Invest AG (nachfolgend **Immovestore**). Die Webseite kann ausschliesslich durch Nutzer genutzt werden, die einen entsprechenden Vertrag mit Immovestore abgeschlossen haben. Die Bedingungen gelten für jede Nutzung der Webseite, insbesondere für das Veröffentlichen und Abrufen von Angeboten und Informationen. Diesen Bedingungen gehen individuelle schriftliche Vereinbarungen zwischen dem Nutzer und Immovestore vor.

2. Webseite

2.1 Inhalte

2.1.1 Auf der Webseite können die Anbietenden Angebote und Informationen in einem passwortgeschützten Bereich veröffentlichen und Nachfragende nach Angeboten und Informationen suchen. Als Angebote sind nur Immobilienangebote bezüglich Kauf oder Verkauf von Immobilien und Immobilienprojekten (nachfolgend **Immobilienangebote**) zugelassen.

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 Nutzer jeweils erkennbar sein. Alle übrigen Inhalte, Angebote und Informationen sowohl im nicht-passwortgeschützten als auch im passwortgeschützten Bereich der Webseite stammen von Nutzern sowie von 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 Immobilienangebote kommen zwischen dem Anbietenden 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. Immobilienangebote sind erst nach vorgängiger Anmeldung bzw. Identifikation des Nutzers zugänglich.

2.2.2 Es sind nur Nutzer mit Wohnsitz oder Sitz in der Schweiz zugelassen, die mit Immovestore einen entsprechenden Vertrag abgeschlossen haben.

2.2.3 Die Anmeldung des Nutzers erfolgt durch einen Benutzernamen und ein Passwort, mit welchen sich der Nutzer 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 Anbietenden, namentlich wenn der Anbietende Immobilienangebote hauptsächlich zur Austattung des Marktes ohne Verkaufsabsicht aufgibt, kann Immovestore ohne Mitteilung und ohne Angabe von Gründen die betreffenden Inhalte, Immobilienangebote und/oder Benutzerkonti sperren oder löschen.

2.3.4 Der Nutzer hat insbesondere in Fällen von Unterbrechungen, Einstellungen oder Änderungen der Webseite oder der Löschung von Inhalten oder Immobilienangeboten keinen Anspruch auf Rücktritt vom Vertrag und/oder Reduktion bzw. Rückforderung von Gebühren und/oder Schadenersatz.

3. Immobilienangebote

3.1 Veröffentlichung

3.1.1 Der Nutzer gibt Immobilienangebote mittels Insertionsformular kostenlos auf der Webseite oder gegen eine Gebühr per E-Mail an Immovestore zur Veröffentlichung auf der Webseite auf. 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 Kurzbeschreibung bestehend aus einigen Angaben, die zur Identifizierung der spezifischen Immobilie in der Regel nicht genügen, (nachfolgend **Kurzbeschreibung**) und andererseits ein Factsheet bestehend aus sehr umfassenden Angaben und Links auf alle notwendigen Dokumente und Fotos (nachfolgend **Factsheet**) generiert. Für Nachfragende wird bei der Durchsicht der Immobilienangebote im passwortgeschützten Bereich der Webseite nur die Kurzbeschreibung und ein Link zum zugehörigen Factsheet direkt angezeigt.

3.1.2 Der Anbietende nimmt zur Kenntnis, dass Immobilienangebote jeweils von Immovestore freigeschaltet werden müssen, bevor sie auf der Webseite ersichtlich sind.

3.1.3 Der Anbietende erteilt mit Absenden seiner Immobilienangebote die Genehmigung zu deren Integration und Veröffentlichung im passwortgeschützten Bereich der Webseite und zur damit zusammenhängenden Bearbeitung der Angebotsdaten. Das Eigentum

an den vom Anbietenden gelieferten Angebotsdaten verbleibt jedoch beim Anbietenden.

3.1.4 Immovestore behält sich vor, jederzeit Änderungen der Inhalte von Immobilienangeboten zu verlangen oder Immobilienangebote ohne Angabe von Gründen abzulehnen bzw. zu löschen. Nicht veröffentlicht werden insbesondere Immobilienangebote, die lediglich an andere Stellen ausserhalb der Webseite verweisen sowie Immobilienangebote, welche nach dem Ermessen von Immovestore als rechtswidrig gelten oder die Rechte Dritter verletzen.

3.2 Verantwortlichkeit des Nutzers

3.2.1 Der Nutzer ist für sein Verhalten, den Inhalt seiner Immobilienangebote (insbesondere die Angebotsdaten) sowie für alle weiteren von ihm mitgeteilten Daten verantwortlich. Er garantiert insbesondere die Richtigkeit und Aktualität dieser Daten sowie deren rechtmässige Verwendung. Der Nutzer ist verantwortlich für die vertrauliche und sichere Verwahrung seiner Benutzerdaten sowie 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 resp. nur berechtigten Personen innerhalb des Unternehmens zugänglich zu machen. Der Nutzer hat jeglichen Schaden zu tragen, der ihm durch Missbrauch der ihm zugeteilten Benutzernamen und Passwörter entsteht.

3.2.2 Der Nutzer 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 Immobilienangeboten des Nutzers von Dritten oder Behörden rechtlich belangt werden, hält der Nutzer Immovestore, deren Organe, Mitarbeiter oder Hilfspersonen schadlos. Der Nutzer ist verpflichtet, nach erfolgter Streitverkündung einem Prozess beizutreten.

3.2.3 Falls der Nutzer gegenüber Immovestore einen Bevollmächtigten für die Erfassung und Betreuung seiner Immobilienangebote ernennt, der zur Nutzung der Webseite immovestore.ch zugelassen wird, ist der Nutzer gegenüber Immovestore für alle Handlungen des Bevollmächtigten verantwortlich wie wenn es die eigenen Handlungen des Nutzers wären. Immovestore darf ohne weitere Überprüfung davon ausgehen, dass alle Handlungen des Bevollmächtigten vom Nutzer autorisiert sind.

4. Dauer, Beendigung und Verlängerung des Auftrags zur Veröffentlichung von Immobilienangeboten

Der Auftrag zur Veröffentlichung von Immobilienangeboten wird zwischen dem Anbietenden und Immovestore auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Immobilienangebote werden bis auf Widerruf des Anbietenden oder längstens für eine individuell zwischen dem Anbietenden und Immovestore bestimmte Dauer veröffentlicht.

5. Sicherheit und Risiko

5.1 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 Nutzers. Das Endgerät bzw. das Netzwerk des Nutzers befindet sich jedoch ausserhalb der Kontrolle von ImmoVestore und kann zu einer Schwachstelle des Systems werden.

5.2 Der Nutzer nimmt insbesondere folgende, nicht abschliessende Risiken zur Kenntnis:

5.2.1 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.

5.2.2 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 Nutzers 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 Nutzer verpflichtet sich, die üblichen Schutzmassnahmen zu treffen und mit aktuell gehaltener Software aus vertrauenswürdiger Quelle zu arbeiten, um bestehende Sicherheitsrisiken zu minimieren.

6. Gewährleistung und Haftung

6.1 Jede Gewährleistung und Haftung von ImmoVestore, deren Organen, Mitarbeitern und Hilfspersonen ist, soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen.

6.2 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 Nutzer entstehen sowie für widerrechtliches und sittenwidriges Verhalten von Nutzern und Dritten ausgeschlossen.

6.3 Ausserdem haftet ImmoVestore nicht für Schäden am Endgerät des Nutzers, 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.

6.4 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 Nutzer. ImmoVestore lehnt diesbezüglich jede Haftung ab.

7. 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.

8. Datenschutz

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

8.2 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.

8.3 Der Anbietende ist damit einverstanden, dass die von ihm veröffentlichten Immobilienangebote für Nutzer, nicht aber für Dritte frei verfügbar sind.

8.4 Der Nutzer 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 Nutzers gespeichert werden und die eine Analyse der Benutzung der Webseite durch den Nutzer ermöglichen) verwenden. Die durch solche Cookies erzeugten Informationen über die Benutzung der Website durch den Nutzer (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.

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

9. Vertraulichkeit

9.1 Die Webseite und die von ImmoVestore zur Verfügung gestellten eigenen Inhalte werden den Nutzern 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 Nutzern untersagt. Ebenso ist jegliche Weiterverwertung von Immobilienangeboten der Anbietenden alleine den Anbietenden vorbehalten, soweit in diesen Bedingungen nichts Abweichendes steht.

9.2 Der Nutzer muss alle auf der Webseite zugänglich gemachten Informationen, insbesondere die veröffentlichten Immobilienangebote, streng vertraulich behandeln

und darf sie Dritten weder ganz noch teilweise zugänglich machen. Die Verpflichtung zur Geheimhaltung gilt auch für die Tatsache, dass zwischen einem Anbietenden und einem Nutzer Gespräche über Immobilienangebote geführt werden bzw. geführt worden sind.

- 9.3** Der Nutzer wird die Informationen sowie allfällig notwendige Kopien davon ausschliesslich zum Zweck der Evaluation von Immobilienangeboten in der eigenen Institution verwenden und sie weder direkt noch indirekt für irgendwelche andere Zwecke verwenden.
- 9.4** Für den Fall, dass die Gespräche nicht zu einem Vertragsabschluss führen, wird der Nutzer sämtliche erhaltenen Unterlagen sowie alle davon angefertigten Kopien an ImmoVestore zurücksenden bzw. vernichten. Gesetzliche Aufbewahrungspflichten bleiben vorbehalten.
- 9.5** Im Falle des Einsatzes eines virtuellen Datenraumes hat der Nutzer durch geeignete Massnahmen sicher zu stellen, dass die Vertraulichkeit ständig gewahrt bleibt und allenfalls zwischengespeicherte Dokumente nach Abschluss der Prüfung, soweit technisch möglich, dauerhaft gelöscht werden.
- 9.6** Der Nutzer ist verpflichtet, die Empfänger (beispielsweise Mitarbeiter, Hilfspersonen oder sonstige Bevollmächtigte und Beauftragte) vertraulicher Informationen und Tatsachen zur Einhaltung der in diesen Bedingungen genannten Pflichten persönlich zu verpflichten.
- 9.7** **Der Nutzer geht die Verpflichtungen zur Vertraulichkeit gemäss Ziffer 9 dieser Bedingungen einerseits gegenüber ImmoVestore und andererseits gemäss Art. 112 OR zugunsten des betreffenden Anbietenden ein. Der Nutzer stimmt zu, dass der Anbietende die Einhaltung dieser Verpflichtungen zur Vertraulichkeit gemäss Art. 112 Abs. 2 OR direkt gegenüber dem Nutzer durchsetzen kann.**

10. Änderungen

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

11. 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 Nutzer oder dessen Rechtsnachfolger beim zuständigen Gericht seines Domizils bzw. Sitzes oder jedem anderen zuständigen Gericht zu belangen.