

# Bedingungen zur Nutzung des Immobilienmarktes

Der Immobilienmarkt der Schwyzer Kantonalbank (nachfolgend SZKB) ist ein betriebener Online-Immobilien-Marktplatz ([www.newhome.ch](http://www.newhome.ch)). Er dient der Suche nach Immobilienangeboten und der Insertion von Kauf- und Mietangeboten.

## 1 Geltungsbereich

Diese Bedingungen gelten bei jeder Benutzung des Online-Angebots des Immobilienmarktes, insbesondere bei der Platzierung und Veröffentlichung von Inseraten und der Einrichtung von Suchabos (Kauf-/Mietgesuche). Durch die Nutzung des Immobilienmarktes werden diese Bedingungen vorbehaltlos akzeptiert.

## 2 Insertion

### 2.1 Erfassen von Inseraten

Das Erfassen von Inseraten ist Sache des Inserenten. Die SZKB übernimmt im Rahmen des Angebots der Gratisinsertion keine Redaktionsarbeiten. Für die Erfassung von Inseraten benötigt der Inserent einen frei wählbaren Benutzernamen und ein Passwort. Benutzername und Passwort dienen dem Inserenten als Zugangsdaten für die Bewirtschaftung seines Inserate-Portefeuilles. Die Zugangsdaten sind sorgfältig aufzubewahren.

Inserate können vom Inserenten mit Bildmaterial (Fotos, Pläne etc.) ergänzt werden. Bildmaterial, das dem ausschliesslichen Copyright eines Dritten unterliegt (z.B. Luftaufnahmen, Landeskarten) darf nicht in die Inserate integriert werden. Die SZKB übernimmt auch bezüglich Bilderfassung keine Redaktionsarbeiten.

### 2.2 Inhalt der Inserate

Auf dem Immobilienmarkt dürfen in der Schweiz und im Fürstentum Liechtenstein liegende, bereits realisierte bzw. projektierte Kauf- oder Mietobjekte sowie Bauland inseriert werden. Die Insertion von Typenhäusern (Fertighäuser, Systemhäuser) oder Projekten ohne dazugehörige Baulandparzelle ist auf dem Immobilienmarkt nicht gestattet. Inserenten dürfen pro Objekt nur ein Inserat erfassen. Die Insertion eines Objekts je einmal als Kauf- und Mietobjekt ist jedoch zulässig. Inserate dürfen durch Dritte nur mit Einverständnis des Eigentümers publiziert werden.

### 2.3 Prüfung von Inseraten

Die SZKB legt Wert auf eine einwandfreie Qualität und Aktualität der im Immobilienmarkt publizierten Inserate. Jedes neue oder geänderte Inserat wird durch die SZKB vor dessen Aufschaltung formell geprüft. Sollte ein Inserat den Qualitätsansprüchen der SZKB nicht genügen, so behält sich die SZKB vor, kleinere Änderungen direkt vorzunehmen oder vom Inserenten Änderungen zu verlangen. Die SZKB kann Inserate ohne Angabe von Gründen ablehnen. Mit der Prüfung übernimmt die SZKB keine Verantwortung für den Inhalt geprüfter Inserate.

Bei regelmässig auftretenden Qualitätsmängeln bei Inseraten oder dem Missbrauch des Immobilienmarktes behält sich die SZKB vor, das Portefeuille eines Inserenten zu sperren, zu löschen und künftige Inserate nicht mehr freizugeben. Die SZKB behält sich zudem vor, Angaben zu unerwünschten Inserenten an ihre Partnerplattformen weiter zu geben.

Bedingungen.

## **2.4 Dauer der Aufschaltung der Inserate**

Ein online geschaltetes Inserat erscheint während 60 Tagen auf dem Immobilienmarkt. Anschliessend wird es inaktiv geschaltet. Falls der Inserent in seinen Benutzerdaten die Benachrichtigungsfunktion aktiviert hat, wird er bei Ablauf des Inserats per Mail darüber informiert. Ein abgelaufenes Inserat kann durch den Inserenten jederzeit und beliebig oft für weitere 60 Tage aufgeschaltet werden. Die Inseratedauer kann von der SZKB jederzeit geändert werden.

## **2.5 Löschung von Inseraten**

Wird ein im Immobilienmarkt publiziertes Angebot innerhalb der Inseratelaufzeit verkauft oder vermietet, so ist das Inserat durch den Inserenten umgehend zu deaktivieren oder zu löschen.

## **3 Kosten**

Die SZKB stellt den Immobilienmarkt gratis zur Verfügung. Eine allfällige Einführung von Gebühren würde auf der Website der SZKB im Voraus publiziert. Falls Dienstleistungen, die über das Selbstbedienungsangebot des Immobilienmarktes hinausgehen, kostenpflichtig angeboten werden, so sind diese als solche gekennzeichnet.

## **4 Periodische Bereinigung der Datenbank**

Die SZKB behält sich vor, im Rahmen von halbjährlich stattfindenden Bereinigungsaktionen Portefeuilles, Inserate und Suchabos zu löschen, wenn diese seit über einem halben Jahr nicht mehr gebraucht wurden. Die betroffenen Benutzer werden über Bereinigungen nicht informiert.

## **5 Links zu anderen Websites**

Websites Dritter, die über Links aus Immobilien-Inseraten des Immobilienmarkt erreicht werden, und Websites Dritter, die Links auf den Immobilienmarkt der Schweizer Kantonalbank anbieten, sind dem Einfluss der SZKB vollständig entzogen, weshalb die SZKB für Richtigkeit, Vollständigkeit und Rechtmässigkeit des Inhalts solcher Websites sowie für allfällige darauf enthaltene Angebote und (Dienst-)Leistungen keinerlei Verantwortung übernimmt. Das Herstellen von Verbindungen zu diesen Websites erfolgt auf eigenes Risiko. Zudem ist für die Aufschaltung von Links, die von Websites Dritter auf den Immobilienmarkt führen, stets vorgängig eine Bewilligung der SZKB einzuholen.

## **6 Datenschutz**

Für die Erfassung von Inseraten oder Suchabos muss der Benutzer vorgängig seine Benutzerdaten registrieren. Die SZKB gibt diese Benutzerdaten nicht an Dritte weiter, kann sie aber für eigene Marketingzwecke verwenden.

Der Inserent erlaubt der SZKB, die von ihm aufgegebenen Inserate auf dem Immobilienmarkt sowie auf den Online-Diensten ihrer Vertragspartner oder in anderer Form zu veröffentlichen und zu diesem Zweck zu bearbeiten.

Die Daten, welche der Benutzer mittels Kontaktformular eines Inserates übermittelt, werden von der SZKB direkt und ausschliesslich an den jeweiligen Inserenten weitergegeben. Die SZKB behält sich vor, solche Daten zu speichern und für eigene Marketingzwecke zu verwenden.

Bedingungen.

Die SZKB hält sich an die Bestimmungen des Datenschutzgesetzes, kann aber die Vertraulichkeit, Integrität, Authentizität und Verfügbarkeit von Personendaten nicht umfassend garantieren. Der Inserent nimmt zur Kenntnis, dass Personendaten auch in Staaten abrufbar sind, die keine Datenschutzbestimmungen kennen, die mit denjenigen der Schweiz vergleichbar sind.

## **7 Haftung**

Der Inserent ist vollumfänglich für den Inhalt seines Inserates und für alle weiteren von ihm mitgeteilten Daten verantwortlich. Er garantiert insbesondere die Rechtmässigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Daten und steht dafür ein, dass das gelieferte Inserat keine Rechte Dritter (Urheberrecht etc.) verletzt oder Straftatbestände erfüllt. Die SZKB übernimmt keinerlei Verantwortung für den Inhalt der bei ihr geschalteten Inserate. Die SZKB lehnt jegliche Haftung im Zusammenhang mit der Publikation bereits verkaufter oder vermieteter Objekte ab.

Der Inserent ist verpflichtet, die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten, und haftet der SZKB, ihren Organen und Hilfspersonen für alle bei Benutzung des Online-Angebots des Immobilienmarktes verursachten Schäden unabhängig von seinem Verschulden. Sollten die SZKB, ihre Organe oder Hilfspersonen als Folge der Benutzung des Online-Angebots des Immobilienmarktes von Dritten oder Behörden belangt werden, stellt der Inserent die SZKB sowie deren Organe und Hilfspersonen von jeglichen Ansprüchen Dritter frei. Der Inserent ist in jedem Fall verpflichtet, sämtliche im Zusammenhang mit Ansprüchen Dritter oder mit sonstigen Verfahren anfallenden gerichtlichen und aussergerichtlichen Kosten zu übernehmen.

## **8 Schlussbestimmungen**

Die SZKB behält sich vor, ihr Online-Angebot jederzeit zu ändern oder den Immobilienmarkt einzustellen. Die vorliegenden Bedingungen können von der SZKB jederzeit geändert werden. Anwendbar ist schweizerisches Recht.

**Der Gerichtsstand richtet sich nach den zwingenden gesetzlichen Bestimmungen. Soweit solche nicht zur Anwendung kommen, ist ausschliesslicher Gerichtsstand für alle Verfahrensarten Schwyz, ebenso der Erfüllungsort und Betreibungsort für Inserenten ohne Wohnsitz bzw. Sitz in der Schweiz. Die SZKB hat indessen auch das Recht, den Inserenten beim zuständigen Gericht bzw. bei der zuständigen Behörde seines Wohnsitzes/Sitzes oder bei jedem anderen zuständigen Gericht zu belangen.**

Schwyz, November 2006