



## **Insertions- und Nutzungsrichtlinien**

Gültig ab 6. Oktober 2017

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Allgemein</b>	<b>3</b>
<b>2 Vertragsbestandteil</b>	<b>3</b>
<b>3 Registrierung / Benutzerdaten</b>	<b>3</b>
3.1 Privatperson	3
3.2 Professioneller Anbieter	4
3.3 Öffentliche Institutionen	4
<b>4 Insertion</b>	<b>4</b>
4.1 Erfassen von Inseraten	4
4.2 Anforderungen an den Inhalt von Inseraten	4
4.3 Freigabe oder Ablehnung von erfassten Inseraten	6
4.4 Dauer der Aufschaltung der Inserate	6
4.5 Deaktivierung von Inseraten	7
4.6 Darstellung von Objekten auf mobilen Endgeräten	7
4.7 Verlinkung Inserat mit anderen Plattformen	7
<b>5 Verantwortung für den Inhalt der Inserate; weitere Pflichten der Inserenten/Nutzer</b>	<b>7</b>
<b>6 Persönlichkeitsrechte Dritter</b>	<b>8</b>
<b>7 Haftung</b>	<b>8</b>

## **1 Allgemein**

Die newhome.ch AG (nachfolgend newhome) ist bestrebt, die Seriosität der auf ihrer Plattform newhome.ch publizierten Objekte sicherzustellen und den Nutzern einen bestmöglichen Wissenstransfer zu ermöglichen. Deshalb werden für die Veröffentlichung von Objekten und deren Suchoptimierung auf der Immobilienplattform nachfolgende Insertions- und Nutzungsrichtlinien aufgestellt.

## **2 Vertragsbestandteil**

Diese Insertions- und Nutzungsrichtlinien ergänzen die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) von newhome und sind Bestandteil des Vertragsverhältnisses, das der Inserent/Nutzer mit newhome abschliesst.

Auf diese Insertions- und Nutzungsrichtlinien wird der Inserent/Nutzer vor Vertragsabschluss auf dem Bildschirm deutlich und somit rechtsgenügend hingewiesen. Mit der Abgabe seiner Willenserklärung (seines Akzepts derselbigen) durch das Anklicken des entsprechenden Icons (was von newhome durch ein erscheinendes Häkchen bestätigt wird) werden diese Insertions- und Nutzungsrichtlinien zum Vertragsbestandteil.

Diese Insertions- und Nutzungsrichtlinien sind auf der Plattform [www.newhome.ch](http://www.newhome.ch) unter dem Menüpunkt „Rechtliches“ publiziert und können vom Inserent/Nutzer im PDF-Format heruntergeladen werden.

## **3 Registrierung / Benutzerdaten**

Für die Registrierung auf newhome.ch zwecks Publikation von Immobilien-Inseraten oder für die Optimierung seiner Suche wählt der Inserent/Nutzer als ersten Schritt einen frei wählbaren Benutzernamen und ein Passwort. Benutzername und Passwort gelten als Zugangsdaten, welche sorgfältig vom Nutzer aufzubewahren sind.

Auf die bei der Registrierung erfassten Daten erhält nebst newhome auch die vom registrierten Nutzer gemäss seiner Willenserklärung ausgewählte, für ihn für zuständig erklärte Kantonalbank Zugriff. Für weitere Details diesbezüglich wird auf das separate Formular ‚Datenschutzbestimmungen‘ verwiesen.

Bei der Registrierung entscheidet sich der Nutzer zwischen drei möglichen Profilen:

- Privatperson,
- professioneller Anbieter oder
- öffentliche Institution.

### **3.1 Privatperson**

Dieses Profil erlaubt insbesondere die kostenlose Insertion von Miet- und Kaufobjekten, die Einrichtung von Suchabos (Kauf-/Mietgesuche) sowie das Führen von Merklisten.

Zur Überprüfung des registrierten Nutzers erfolgt bei der erstmaligen Erfassung eines Inserates eine Identifikation, damit die Plattform newhome.ch vor unzulässigen Inhalten, unseriösen Anbietern sowie Missbräuchen aller Art geschützt werden kann.

Nach der Registrierung stehen dem Privatanbieter weitere Leistungen zur Verfügung (die Auflistung und Definition dieser Services ist unter dem Menüpunkt „Services“ auf der Plattform newhome.ch einsehbar). Dabei kann es sich auch um kostenpflichtige Services handeln, welche entsprechend gekennzeichnet sind.

### **3.2 Professioneller Anbieter**

Der professionelle Anbieter umfasst alle Eigenschaften einer Privatperson (siehe Ziff. 3.1 vorstehend) und richtet sich an Makler, Promotoren und andere professionelle Marktteilnehmer.

Nach einer eingehenden Prüfung stehen dem professionellen Anbieter zusätzliche Angebote zur Verfügung (die Auflistung und Definition dieser Services sind unter dem Menüpunkt „Services“ auf der Plattform newhome.ch einsehbar).

### **3.3 Öffentliche Institutionen**

Das Profil ‚Öffentliche Institutionen‘ umfasst ebenfalls alle Eigenschaften einer Privatperson (siehe Ziff. 3.1) und richtet sich an öffentlich-rechtliche Körperschaften.

Nach einer eingehenden Prüfung stehen den öffentlichen Institutionen zusätzliche Angebote und Optionen zur Verfügung (die Auflistung und Definition dieser Services sind unter dem Menüpunkt „Services“ auf der Plattform newhome.ch einsehbar). Dabei kann es sich auch um kostenpflichtige Services handeln, welche entsprechend gekennzeichnet sind.

## **4 Insertion**

### **4.1 Erfassen von Inseraten**

Das Erfassen der Inserate ist Sache des auf newhome registrierten Inserenten.

newhome oder die vom Inserenten für sich zuständig erklärte Kantonalbank übernehmen im Rahmen des Angebots der Gratisinsertion, mit Ausnahme von Ziff. 4.3 nachstehend (kleinere Änderungen von offensichtlichen Verschrieben), keine Redaktionsarbeiten.

Das Inserieren ist im Grundsatz kostenlos. Der Nutzer kann aber die Aufmerksamkeit und Prominenz seines Objektes durch kostenpflichtige Services erhöhen.

Es besteht kein Anspruch auf eine Veröffentlichung des Inserates auf der Plattform newhome.ch.

Inserate dürfen durch Dritte nur mit Einverständnis des Eigentümers der Liegenschaft registriert werden. Im Falle eines möglichen Missbrauchs wird das publizierte Inserat von newhome umgehend deaktiviert.

### **4.2 Anforderungen an den Inhalt von Inseraten**

Auf newhome.ch dürfen in der Schweiz und im Fürstentum Liechtenstein liegende, bereits realisierte bzw. projektierte Kauf- oder Mietobjekte sowie Bauland inseriert werden. Das Inserieren von im weiteren Ausland gelegenen Objekten ist nicht gestattet.

Im Falle eines möglichen Missbrauchs wird das publizierte Inserat umgehend deaktiviert.

## **Inhalt**

Inserenten dürfen pro Objekt nur ein Inserat erfassen. Die Insertion eines Objekts je einmal als Kauf- und einmal als Mietobjekt ist jedoch zulässig. Für die Publikation sind nachfolgende Angaben Pflicht:

- Objektbezeichnung (Titel des Inserates) muss vom Inserenten wahrheitsgetreu ausformuliert werden (keine Irreführung, keine unlauteren Aussagen) und einen Bezug zum Angebot haben. Typografische Übertreibungen (Grossschreibung, Sonderzeichen, Ausrufezeichen etc.) sind nicht zulässig.
- Art des Objektes.
- Adresse des Objektes (PLZ/Ort) sowie weitere Adressangaben müssen mit dem effektiven Objektstandort übereinstimmen. Es werden nur die im System definierten Ausnahmen "auf Anfrage" oder "im Projektstadium" akzeptiert.
- Preis bei Miet- oder Kaufobjekten.
- Der Bezugstermin muss in der Zukunft („per Datum“) liegen, "nach Vereinbarung" oder "per sofort".
- Grösse des Objekts (Anzahl Zimmer, Wohnfläche).

Die Objekte müssen verfügbar sein. Inserate mit Hinweisen wie „verkauft“ oder „vermietet“ sind nicht gestattet.

## **Preis**

Das Feld „Preis“ muss die effektive Bruttomiete/Endverkaufspreis (bei Gewerbe Nettomiete) des Objekts enthalten. Bitte beachten Sie, dass Inserate ohne konkrete Preisangabe als letztes in der Ergebnisliste aufgeführt werden.

## **Bilder und Dokumente**

Die Bilder sowie hinterlegten Dokumente eines Inserates müssen einen direkten Bezug zum Objekt haben und dürfen die Privatsphäre und die Persönlichkeitsrechte Dritter (siehe nachfolgend Kap. 6) nicht beeinträchtigen. Es dürfen auch Planskizzen oder Grundrisse verwendet werden.

Insbesondere dürfen hochgeladene Bilder:

- weder Schriftzüge, Logos, Rahmen oder andere Auszeichnungen enthalten,
- keine Symbolsujets (Models, Tiere, Postkartensujets ...) abbilden,
- keine erotischen, diskriminierenden, politischen oder sittenwidrige Inhalte darstellen,
- keine Symbolen und Beschriftungen aufweisen, welche ein Zusatzprodukt von newhome.ch vortäuschen (z.B. rote Ecke für „Top Promotion“).

Landkarten oder Ausschnitte daraus dürfen aus Urheberrechts-/Copyright-Gründen nicht publiziert werden.

Mit dem Hochladen von Bildern oder Dokumenten bestätigt der Inserent explizit gegenüber newhome, die Bilder im Inserat selber erstellt zu haben, über die nötigen Urheberrechte zu verfügen oder über die Bilder mit Einverständnis des Urhebers frei verfügen zu können.

## **Weiteres**

Die Kontaktangaben in einem Objekt müssen plausibel und für den Suchenden überprüfbar sein. Aufgrund der Kontaktangaben im Inserat muss auf den konkreten Anbieter geschlossen werden können. Der Firmenname oder Vor- resp. Nachname inkl. Adresse und eine Kontaktmöglichkeit (Telefonnummer oder E-Mail-Adresse) müssen vorhanden sein.

In der Detailbeschreibung des Objektes werden URL-Adressen nicht als Hyperlink akzeptiert. Ebenso ist die Angabe von E-Mail-Adressen in der Detailbeschreibung nicht gestattet. E-Mail-Adressen dürfen nur im dafür vorgesehenen Feld der Kontaktangaben publiziert werden.

### **4.3 Freigabe oder Ablehnung von erfassten Inseraten**

newhome und die vom Nutzer für sich zuständig erklärte Kantonalbank legen Wert auf eine einwandfreie Seriosität und Aktualität der auf newhome.ch publizierten Inserate. Jedes neue oder geänderte Inserat wird deshalb durch die vom registrierten Nutzer ausgewählte Kantonalbank vor dessen Aufschaltung formell auf die in Abschnitt 4.2 vorstehend formulierten Anforderungen plausibilisiert und erst danach auf newhome.ch freigeschaltet. An Wochenenden und Feiertagen werden keine Objekte geprüft und freigeschaltet.

Mit der Freigabe des Objektes übernimmt die vom registrierten Nutzer ausgewählte Kantonalbank wie auch newhome aber explizit keine Verantwortung für den Inhalt dieses Inserates.

Sollte ein Inserat diesen Vorgaben nicht genügen, so behält sich die vom Inserenten für zuständig erklärte Kantonalbank ausdrücklich vor, kleinere Änderungen direkt im Inserat vorzunehmen oder vom Inserenten Änderungen zu verlangen. Die vom Inserenten für zuständig erklärte Kantonalbank kann darüber hinaus die Publikation von Inseraten auf newhome.ch ohne Angabe von Gründen ablehnen. Bei regelmässig auftretenden Mängeln bei Inseraten oder dem Missbrauch von newhome.ch behält sich newhome wie auch die vom Inserenten für zuständig erklärte Kantonalbank vor, das gesamte Portefeuille (resp. das Benutzerkonto) eines Inserenten zu sperren, zu löschen und künftige Inserate nicht mehr freizugeben.

Die für die Freigabe zuständig erklärte Kantonalbank wie auch newhome behalten sich zudem vor, Angaben zu unerwünschten Inserenten an alle involvierten Kantonalbanken und an Partnerplattformen weiter zu geben. Für weitere Details im Bereich des Datenschutzes wird auf das separate Formular ‚Datenschutzbestimmungen‘ verwiesen.

Der Inserent erteilt newhome seine Zustimmung, sein Inserat auf der Plattform newhome.ch sowie auf verlinkten Plattformen von Vertragspartnern von newhome zu integrieren (siehe nachfolgend Ziff. 4.7), für eigene Zwecke zu nutzen oder sonstwie zu veröffentlichen.

### **4.4 Dauer der Aufschaltung der Inserate**

Ein freigeschaltetes Inserat erscheint während 60 Tagen auf newhome.ch. Anschliessend erhält es den Status ‚inaktiv‘ und ist für Suchende nicht mehr sichtbar. Wird ein aktives Inserat während der Laufzeit geändert und erneut veröffentlicht, so muss es erneut geprüft und freigeschaltet werden und erscheint bis zur erneuten Freigabe nicht auf dem Marktplatz.

Falls der registrierte Nutzer 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.

Diese Aufschaltungsdauer kann von newhome jederzeit geändert werden.

#### **4.5 Deaktivierung von Inseraten**

Wird ein auf newhome.ch publiziertes Angebot innerhalb der Aufschaltungszeit verkauft oder vermietet, so ist das Inserat durch den Inserenten umgehend zu deaktivieren oder zu löschen. Der Inserent trägt die volle Verantwortung für die von ihm platzierten Inserate und trägt die volle Haftung für allfällige Schäden, welche aus der unterlassenen Löschung entstehen.

#### **4.6 Darstellung von Objekten auf mobilen Endgeräten**

newhome kann seinen Nutzern den Zugriff auf Inserate und Inhalte der newhome.ch-Plattform sowie die Kontaktaufnahme oder den Vertragsabschluss durch mobile Endgeräte ermöglichen. newhome behält sich jedoch vor, gewisse Funktionalitäten und Inhalte nur auf der Webseite zur Verfügung zu stellen. Für den mobilen Zugriff kann newhome eine entsprechende Applikationssoftware erstellen, deren Nutzung von der Zustimmung der diesbezüglich separat geltenden Nutzungs- oder Lizenzbedingungen abhängig ist. newhome erhält das Recht, Inserate und Inhalte von Nutzern technisch so zu bearbeiten, aufzubereiten und anzupassen, dass diese auch auf mobilen Endgeräten dargestellt werden können, wobei diese Darstellung vom Auftritt auf der Webseite differieren kann.

#### **4.7 Verlinkung Inserat mit anderen Plattformen**

Der Inserent erklärt sich damit einverstanden, dass sein Inserat nicht nur exklusiv auf newhome.ch publiziert wird. Insbesondere erteilt er newhome die Bewilligung, sein Inserat auf Partnerplattformen von newhome.ch publizieren zu lassen, sofern es sich dabei um seriöse Immobilienplattformen handelt (bspw. alle-immobilien.ch oder immo.ch). Dabei ist auf diesen Partnerplattformen bei der Wiedergabe des Inserates zu vermerken, dass das Original des Inserates von newhome stammt.

### **5 Verantwortung für den Inhalt der Inserate; weitere Pflichten der Inserenten/Nutzer**

Der Inserent/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 Inserent/Nutzer trägt die Verantwortung für die vertrauliche Verwahrung seiner Benutzerdaten und für alle Aktivitäten, die über seinen Zugang abgewickelt werden. Der Inserent/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 Inserent/Nutzer ist schadenersatzpflichtig, wenn die ihm zugeteilten Benutzernamen und Passwörter missbraucht werden.

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 Plattform newhome.ch wie auch auf Seiten der Inserenten/Nutzer keine absolute Sicherheit gewährleistet werden. Das Endgerät bzw. das Netzwerk der Inserenten/Nutzer interagiert als Systemteil mit den Systemen der Immobilienplattform, befindet sich jedoch ausserhalb der Kontrolle von newhome und insbesondere das Endgerät bzw. das Netzwerk des Inserenten/Nutzers können zu einer Schwachstelle des Systems werden.

Der Inserent/Nutzer nimmt insbesondere folgende Risiken zur Kenntnis.

- Ungenügende Systemkenntnisse und mangelnde Sicherheitsvorkehrungen seitens des Inserenten/Nutzers können einen unberechtigten Zugriff erleichtern (z.B. ungenügend geschützte Speicherung von Daten).
- 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 Datenträger. Der Einsatz von Anti-Viren-Programmen kann das Risiko vermindern und wird dem Inserenten/Nutzer empfohlen. Es obliegt dem Inserenten/Nutzer, sich über die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen genau zu informieren. Es ist in diesem Zusammenhang ebenfalls wichtig, dass der Inserent/Nutzer nur mit Software aus vertrauenswürdiger Quelle arbeitet.
- Es ist ausserdem möglich, dass sich ein Dritter während der Nutzung des Internets unbemerkt 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.

Der registrierte Inserent/Nutzer erlaubt newhome sowie der von ihm ausgewählten Kantonalbank, die von ihm aufgegebenen Inserate auf der Online-Plattform newhome.ch sowie auf den Online-Diensten ihrer Vertragspartner oder in anderer Form zu veröffentlichen und zu diesem Zweck zu bearbeiten.

newhome kann nicht garantieren, dass die auf newhome.ch erfassten Inserate auch auf nicht autorisierten, fremden Online-Portalen infolge Web-Spidering etc. erscheinen.

## **6 Persönlichkeitsrechte Dritter**

Die Inserate, Texte, Angebote und bildlichen Darstellungen, welche ein Inserent/Nutzer auf newhome.ch in irgendeiner Art und Form veröffentlicht oder auf sonstige Art und Weise kommuniziert, dürfen keinerlei Persönlichkeitsrechte Dritter verletzen. Hierfür zeichnet der Inserent/Nutzer Verantwortung. Dies setzt insbesondere voraus, dass ein Inserent/Nutzer bei Luftaufnahmen, etc. seiner Immobilie nicht die Privatsphäre von Nachbarn oder von Passanten verletzt. Sofern nicht die entsprechenden Zustimmungen eingeholt werden können ist der Inserent/Nutzer dazu verpflichtet, die entsprechenden Bereiche in seinen Aufnahmen zu anonymisieren.

Ebenso unerlaubt sind obszöne, sittenwidrige oder diskriminierende Darstellungen, Beschreibungen und Formulierungen.

## **7 Haftung**

Der Inserent/Nutzer 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.

Der Inserent/Nutzer ist verpflichtet, die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten, und haftet newhome, ihren Organen und Hilfspersonen für alle bei Benutzung des Online-Angebots von newhome.ch verursachten Schäden unabhängig von seinem Verschulden.

Sollten newhome, ihre Organe oder Hilfspersonen als Folge der Benutzung des Online-Angebots von newhome.ch von Dritten oder Behörden belangt werden, stellt der Inserent newhome sowie deren Organe und Hilfspersonen von jeglichen Ansprüchen Dritter frei.

Der Inserent/Nutzer ist in jedem Fall verpflichtet, sämtliche im Zusammenhang mit Ansprüchen Dritter oder mit sonstigen Verfahren anfallenden gerichtlichen und aussergerichtlichen Kosten zu übernehmen.

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

Insbesondere ist die Haftung von newhome für indirekte Schäden und Folgeschäden wie entgangener Gewinn oder Ansprüche Dritter generell ausgeschlossen.

Copyright by newhome