

Insertions- und Nutzungsrichtlinien

Gültig ab 1. Dezember 2019

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

1 Allgemein

Die newhome.ch AG (nachfolgend newhome) ist bestrebt, die Seriosität der auf ihrer Immobilienplattform 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 newhome.ch 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 Nutzer mit newhome abschliesst.

Auf diese Insertions- und Nutzungsrichtlinien wird der Nutzer vor Vertragsabschluss auf dem Bildschirm deutlich und somit rechtsgenüßlich 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 publiziert und können vom Nutzer heruntergeladen werden.

3 Registrierung / Benutzerdaten

Für die Registrierung auf newhome.ch zwecks Publikation von Immobilien-Insertaten oder für die Optimierung seiner Suche eröffnet der Nutzer als ersten Schritt ein Benutzerkonto. E-Mail und Passwort gelten als Zugangsdaten, die 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.

Die Registrierung auf newhome.ch erlaubt dem Nutzer insbesondere die kostenlose Insertion von maximal zwei Miet- oder Kaufobjekten sowie das Führen von Merklisten.

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

Nach der Registrierung stehen dem Nutzer weitere, objektbezogene Leistungen zur Verfügung (die Auflistung und Definition dieser Services ist auf newhome.ch einsehbar). Dabei handelt es sich um kostenpflichtige Services, welche auch entsprechend gekennzeichnet sind.

Für professionelle Anbieter (Makler, Promotoren und andere professionelle Immobilienmarktteilnehmer) stehen kostenpflichtige Abonnemente und dazugehörige Dienstleistungen (bspw. Daten-Schnittstellen, Logo-Integration, Anbieterverzeichnis etc.) zur Verfügung. Die Auflistung und Definition der Abonnemente sind auf der Plattform newhome.ch einsehbar.

Öffentlich-rechtliche Körperschaften stehen ebenfalls zusätzliche Angebote und Optionen zur Verfügung, die auf newhome.ch einsehbar sind. Dabei kann es sich auch um kostenpflichtige Services handeln, die entsprechend gekennzeichnet sind.

4 Insertion

4.1 Erfassen von Inseraten

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

newhome oder die vom Nutzer 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 für nicht professionelle Nutzer beschränkt sich auf maximal zwei kostenlose 'aktive' oder 'in Prüfung' stehende Inserate. Der nicht professionelle Nutzer kann die Aufmerksamkeit und Prominenz seines Objektes durch kostenpflichtige Services erhöhen.

Es besteht kein Anspruch auf eine Veröffentlichung des Inserates des Nutzers (ob professionell oder nicht) 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.

Von den gewerbsmässig tätigen Nutzern ist newhome berechtigt, einen schriftlichen Nachweis des Vorliegens dieser Zustimmung der Eigentümerschaft der publizierten Liegenschaft einzuverlangen. Kann dieser Nachweis nicht erbracht werden, ist der gewerbsmässig tätige Nutzer verpflichtet, der newhome eine Pönale von CHF 5'000.– exklusiv der gesetzlich geschuldeten MwSt. zu entrichten. Die Geltendmachung weiteren Schadens durch newhome wird ausdrücklich vorbehalten.

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

Die Nutzer dürfen pro Objekt nur ein Inserat erfassen. Die Insertion eines Objekts je einmal als Kauf- und einmal als Mietobjekt ist jedoch zulässig. Für die Veröffentlichung sind die nachfolgenden Mindestanforderungen zu beachten.

Allgemein

- Die Objektbezeichnung (Titel des Inserates) muss vom Nutzer wahrheitsgetreu ausformuliert werden (keine Irreführung, keine unlauteren Aussagen) und einen Bezug zum Angebot haben. Typografische Übertreibungen (bspw. die Mehrfachverwendung von Sonderzeichen, Ausrufezeichen etc.) sind nicht zulässig.
- Die Art des Objektes hat mit dem publizierten Angebot übereinzustimmen.

- Adresse des Objektes (PLZ/Ort) sowie weitere Adressangaben müssen mit dem effektiven Objektstandort übereinstimmen. Es wird nur die im System definierte Ausnahme „auf Anfrage“ akzeptiert.
- 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. Inserate ohne konkrete Preisangabe (Preis «auf Anfrage») werden als letzte in der Ergebnisliste aufgeführt.

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. Insbesondere dürfen aber hochgeladene Bilder/Dokumente:
 - keine Symbolsujets (Models, Tiere, Postkartenansichten) abbilden,
 - keine erotischen, diskriminierenden, politischen oder sittenwidrige Inhalte darstellen,
 - keine Symbole und Beschriftungen aufweisen, welche ein Zusatzprodukt von newhome.ch vortäuschen.
- Mit dem Hochladen von Bildern oder Dokumenten bestätigt der Nutzer explizit gegenüber newhome, die Bilder im Inserat selber erstellt zu haben bzw. über die nötigen Urheberrechte hierfür zu verfügen oder über die Bilder mit Einverständnis des Urhebers frei verfügen zu können.
- Schriftzüge, Logos, Rahmen oder andere Auszeichnungen sind im Rahmen einer kostenlosen Publikation nicht zugelassen. Diese sind nur kostenpflichtigen Services vorbehalten.
- Landkarten oder Ausschnitte daraus dürfen aus Urheberrechts-/Copyright-Gründen nicht publiziert werden.

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 oder Telefonnummern in der Detailbeschreibung nicht gestattet. E-Mail-Adressen oder Telefonnummern dürfen nur im dafür vorgesehenen Feld der Kontaktangaben publiziert werden.

4.3 Freigabe oder Ablehnung von erfassten Inseraten

newhome legt Wert auf eine einwandfreie Seriosität und Aktualität der auf newhome.ch publizierten Inserate. Jedes neue oder geänderte Inserat wird von newhome 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 newhome aber explizit keine Verantwortung für den Inhalt des Inserates.

Sollte ein Inserat den unter Ziff. 4.2 aufgeführten Vorgaben nicht genügen, so behält sich newhome ausdrücklich vor, kleinere Änderungen direkt im Inserat vorzunehmen oder vom Nutzer Änderungen zu verlangen.

Die newhome kann darüber hinaus die Publikation von Inseraten auf newhome.ch verweigern und folglich die in Prüfung stehenden Inseraten ohne Angabe von Gründen ablehnen.

Bei regelmässig auftretenden Mängeln bei Inseraten oder dem Missbrauch von newhome.ch behält sich newhome vor, das gesamte Portefeuille (resp. das Benutzerkonto) eines Nutzers zu sperren, zu löschen und künftige Inserate nicht mehr freizugeben.

newhome behält sich zudem vor, Angaben zu unerwünschten Nutzern 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 Nutzer 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 und vor dessen automatischen Löschung durch das System, erhält es für 30 weitere Tage den Status ‚inaktiv‘ und ist für Suchende nicht mehr sichtbar.

Wird ein aktives Inserat während der Laufzeit geändert und erneut veröffentlicht, so müssen die Anpassungen geprüft und freigeschaltet werden. Bis zur Freigabe der Änderungen bleibt aber das Originalinserat auf dem Marktplatz weiterhin sichtbar.

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 – im Rahmen des Kontingents von maximal zwei ‚aktive‘ oder ‚in Prüfung‘ stehende Inserate – durch den Nutzer 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 Nutzer umgehend zu deaktivieren oder zu löschen.

Der Nutzer 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 Nutzer 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 comparis.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 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 Zugangsdaten zu newhome.ch vertraulich zu behandeln und diese nicht oder gegebenenfalls nur berechtigten Personen innerhalb des Unternehmens zugänglich zu machen. Der Nutzer ist schadenersatzpflichtig, wenn die von ihm, bei der Registrierung erfassten Zugangsdaten 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 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 von newhome 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 seitens des Nutzers können einen unberechtigten Zugriff erleichtern (z.B. ungenügend geschützte Speicherung von Daten).
- Es besteht dauernd die 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 Nutzer empfohlen. Es obliegt dem Nutzer, sich über die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen genau zu informieren. Es ist in diesem Zusammenhang ebenfalls wichtig, dass der 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 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 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 Nutzer Verantwortung. Dies setzt insbesondere voraus, dass ein 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 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 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 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 Nutzer newhome sowie deren Organe und Hilfspersonen von jeglichen Ansprüchen Dritter frei.

Der 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