



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DER IMOMI AG

Stand: Juli 2021

Die allgemeinen Geschäftsbedingungen (folgend AGB) von imomi.ch (betrieben durch imomi ag, nachfolgend IMOMI), gelten für sämtliche Produkte und Dienstleistungen von imomi.ch. Als Kunde wird jede natürliche und juristische Person bezeichnet, welche mit imomi.ch eine geschäftliche Beziehung pflegt. Bitte lesen Sie diese AGBs sorgfältig durch bevor Sie IMOMI und deren Services nutzen. Sollten sie nicht mit den AGBs einverstanden sein, können Sie nicht auf den vollen Leistungsumfang von IMOMI zugreifen und diesen nicht verwenden.

Durch Nutzung der IMOMI Plattform bestätigen Sie, dass Sie sowohl diese AGBs als auch die Datenschutzbestimmungen akzeptieren und einhalten. Wir empfehlen Ihnen eine Kopie dieser AGBs abzuspeichern oder auszudrucken.

1. Allgemeines zu IMOMI und deren Dienste

imomi ag, Sternengasse 23, 4051 Basel ist Betreiberin der Website IMOMI.ch und der darauf angebotenen Dienste und somit verantwortlich für die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung Ihrer persönlichen Daten und die Vereinbarkeit der Datenbearbeitung mit dem anwendbaren Datenschutzrecht. IMOMI ist eine Aktiengesellschaft nach Schweizer Recht und unter CHE-191.619.524 ordentlich im Handelsregister eingetragen.

IMOMI stellt eine webbasierte Plattform («Online-Plattform») zur Verfügung, welche Kunden die Möglichkeit bietet immobilienbezogene Dienstleistungen zu erwerben. IMOMI erbringt deren Leistungen professionell, sorgfältig und gemäss diesen AGB, sowie nach übrigen Vertragsbestimmungen. IMOMI ist bestrebt, ihren Kunden ständig die besten Produkte und Dienstleistungen anzubieten.

Sollten Sie direkt mit IMOMI in Kontakt treten wollen, senden Sie bitte eine E-Mail auf frage@imomi.ch.

2. URHEBERRECHTLICHER HINWEIS

Diese AGB sind urheberrechtlich geschützt. Das ausschliessliche Nutzungsrecht gehört IMOMI.

Jegliche Vervielfältigung, Verbreitung oder anderweitige Verwendung ist ausdrücklich untersagt. Insbesondere ist die Nutzung dieser AGB in unveränderter wie auch in abgeänderter Form für eigene gewerbsmässige Zwecke untersagt, unzulässig und wird zivilrechtlich belangt, wie auch strafrechtlich verfolgt.

3. GELTUNGSBEREICH

Die AGBs gelten für alle Produkte und Dienstleistungen, sowohl kostenpflichtig als auch gratis, welche IMOMMI erbringt. Verkauf und Lieferung erfolgen nur nach den AGB von IMOMI. Von diesen AGB abweichende Bedingungen des Kunden werden nicht anerkannt, es sei denn, IMOMI hätte ausdrücklich und schriftlich ihrer Geltung zugestimmt. Die jeweils aktuelle und verbindliche Fassung der AGB wird auf dem Internet unter <https://www.imomi.ch/agb> veröffentlicht.

Zusätzlich zu den AGB akzeptieren Sie durch die Nutzung von IMOMI ebenfalls die Datenschutzbestimmungen, welche Sie ebenfalls auf der Website von IMOMI finden und nachlesen sollten.

4. Nutzung IMOMI für Verkäufer von Immobilienobjekten

4.1. Kurzbewertung (Preisbandschätzung) der Liegenschaft/des Grundstücks

Besucher von IMOMI haben die Möglichkeit vor der verbindlichen Nutzung (anhand der Erstellung eines Kundenprofils), ihre Liegenschaft kostenlos und professionell bewerten zu lassen. Dabei ist der Nutzer verpflichtet, wahrheitsgemässe und vollständige Angaben zu seiner Person sowie zum Objekt zu machen. IMOMI ist hierzu eine Kooperation mit PriceHubble AG, Brandschenkestrasse 30, 8001 Zürich, eingegangen und bietet Ihren Nutzern eine unabhängige Schätzung Ihres Objekts an.

4.2. Erstellen einer ausführlichen Immobilienbewertung

Im Rahmen der Nutzung von IMOMI zur Vermarktung der Liegenschaft, geht der Nutzer einen verbindlichen Vertrag mit IMOMI ein. Im Rahmen der Dienstleistung, erstellt IMOMI eine Ausführliche Verkaufsdokumentation und publiziert diese auf den bekannten Immobilienportalen der Schweiz. Im Vorfeld zur Erstellung der Dokumentation erhält der Kunde eine exakte Preisschätzung, basierend auf den Daten des Objekts. Diese Bewertung ist Bestandteil des Leistungsumfangs von IMOMI. Die Kosten für diese Schätzung übernimmt IMOMI im Rahmen der Leistungsvereinbarung zwischen dem Kunden und IMOMI. Setzt der Kunde den Verkaufspreis höher an als die obere Bandbreite der Schätzung, so hat der Kunde ein Sicherheitsdepot von CHF 500.00 an IMOMI zu entrichten. Bei erfolgreichem Verkauf innert der Vertragslaufzeit von 6 Monaten, wird das Depot an die Kosten angerechnet. Kann die Liegenschaft während dieser Zeit nicht veräussert werden, so behält IMOMI das Depot zur Deckung der Unkosten ein.

4.3. Erstellen der Verkaufsdokumentationen

Anfragen für eine Kurzbewertung sowie die Erstellung der umfangreichen Schätzung resp. Verkaufsdokumentationen können nur Nutzer stellen, welche entweder Eigentümer des betreffenden Objekts sind oder von dessen Eigentümer berechtigt wurden. Die Erstellung der Verkaufsdokumentation erfolgt automatisiert und basiert auf den Eingaben seitens der Eigentümerschaft. Für die Richtigkeit der Angaben übernimmt IMOMI keine Haftung.

4.4. Wahrheitsgemässe und vollständige Angaben zur Person (Verkäuferschaft) und Objekt

Die Eigentümerschaft ist verpflichtet, wahrheitsgemässe, nicht irreführende und nicht unlautere Angaben über seine Person sowie der Liegenschaft zu machen und IMOMI vollständig über Einzelheiten zur Liegenschaft zu informieren. Bekannte Mängel sind gegenüber IMOMI ebenfalls anzugeben. Aus Schäden, welche aufgrund von Falschangaben durch die Eigentümerschaft entstehen, behält sich IMOMI das Recht vor, strafrechtlich sowie zivilrechtlich gegen die Eigentümerschaft vorzugehen. Die Verkäuferschaft ist verpflichtet, sämtliche Änderungen im Zusammenhang mit der Liegenschaft und oder der Person umgehen und schriftlich zu melden. Eine öffentliche Bekanntgabe entbindet die Verkäuferschaft nicht von dieser Pflicht. Meldungen sind an info@imomi.ch zu erfolgen

4.5. Zugang zu IMOMI und Umgang mit den Login Daten

Die Verkäuferschaft bzw. jeder Bevollmächtigte ist verpflichtet, seine Benutzeridentifikation sowie seine Zugangsdaten geheim zu halten und gegen missbräuchliche Verwendung durch Unbefugte zu schützen. Er trägt sämtliche Risiken, die sich aus der missbräuchlichen Verwendung und der Preisgabe seiner oder der Legitimationsmerkmale seiner Bevollmächtigten ergeben.

4.6. Anforderungen an den Verkäufer

Anfragen für eine Kurzbewertung sowie die Erstellung der umfangreichen Schätzung resp. Verkaufsdokumentationen können nur Nutzer stellen, welche entweder Eigentümer des betreffenden Objekts sind oder von dessen Eigentümer berechtigt wurden.

4.7. Keine Erfolgsgarantie

IMOMI gibt keine Garantie ab, dass die vermarktete Liegenschaft innerhalb der Vertragsdauer (sechs Monate) oder generell erfolgreich verkauft wird.

4.8. Vertragsdauer und Kosten

Erstellt die Verkäuferschaft bei IMOMI ein Profil und publiziert erfolgreich die Liegenschaft akzeptiert die Verkäuferschaft diese AGBs und tritt mit automatisch mit IMOMI in ein Vertragsverhältnis ein. Die ordentliche Vertragsdauer und somit die Exklusivität von IMOMI gilt während 6 Monaten (sechs). Während der Vertragsdauer ist es der Verkäuferschaft nicht gestattet einen Makler mit dem Verkauf der Liegenschaft zu beauftragen. Ebenfalls fällt die Plattformgebühr (aktuell CHF 4'750.-) von IMOMI an, sollte die Verkäuferschaft die Liegenschaft in Eigenregie (nicht über IMOMI) verkaufen. Für die Bereitstellung sämtlicher Leistungen seitens IMOMI, fällt bei erfolgreichem Verkauf der Liegenschaft eine fixe Nutzungsgebühr von CHF 4'750.- (viertausendsiebenhundertfünfzig) an. Die Nutzungsgebühr ist innerhalb von 30 Tagen (ab Rechnungsdatum) zu begleichen und wird im Normalfall mit der Reservationssumme verrechnet.

Kann die Liegenschaft innerhalb der 6 Monaten nicht verkauft werden, kann die Verkäuferschaft die Vermarktung via IMOMI um weitere 6 Monate verlängern. Bei einer Verlängerung fallen jedoch zusätzliche Gebühren von CHF 500.00 zugunsten IMOMI an. Diese Gebühr wird direkt in Rechnung gestellt und ist innerhalb von 30 Tagen (ab Rechnungsdatum) zu begleichen.

Es ist verboten, Handlungen vorzunehmen, die dazu dienen, die Gebühren von IMOMI zu umgehen.

5. Nutzung IMOMI für Interessierte und Käufer von Immobilienobjekten

5.1. Wahrheitsgemässe und vollständige Angaben zur Person (Käuferschaft)

Die Käuferschaft ist verpflichtet, wahrheitsgemässe, nicht irreführende und nicht unlautere Angaben über seine Person zu machen Die Käuferschaft ist verpflichtet, sämtliche Änderungen im Zusammenhang mit ihrer Person umgehen und schriftlich zu melden. Eine öffentliche Bekanntgabe entbindet die Käuferschaft nicht von dieser Pflicht. Meldungen sind an info@imomi.ch zu erfolgen.

5.2. Keine Kaufgarantie

Die Käuferschaft hat keine Garantie, dass sie den Zuschlag von der Verkäuferschaft für eine Liegenschaft erhält, für welche sie ein Angebot, unabhängig vom Angebotsbetrag, eingereicht hat.

5.3. Angaben während dem Kaufprozess

Die Käuferschaft hat alle von ihr eingegebenen Daten auf Vollständigkeit und Richtigkeit hin zu prüfen. Die Verantwortung bezüglich der Richtigkeit, der von der Käuferschaft übermittelten Daten, bleibt bei ihr. Aus

Schäden, welche aufgrund von Falschangaben durch die Eigentümerschaft entstehen, behält sich die imomi ag das Recht vor, strafrechtlich sowie zivilrechtlich gegen die Eigentümerschaft vorzugehen.

5.4. Wahl des Notars

Praxismässig obliegt die Wahl des Notars der Käuferschaft, sofern die Möglichkeit einer Wahl besteht (je nach Kanton obliegt dies einem Amtsnotariat). Das Dienstleistungspaket von IMOMI sieht vor, dass der vertragliche Prozess ebenfalls durch die Plattform IMOMI koordiniert und abgewickelt wird. Hierzu arbeitet IMOMI mit verschiedenen geprüften Notaren zusammen. IMOMI schlägt generell vor, von diesem Angebot Gebrauch zu machen. Sollte die Käuferschaft dies nicht wünschen, ist es Ihre Pflicht sich um einen Notar zu bemühen. Von Amtes wegen handelt ein Notar treuhänderisch und unabhängig, des Weiteren sind sie nicht befugt, Provisionen oder andere Entgeltliche Leistungen für die Vermittlung von Liegenschaften zu beziehen oder zu entrichten. Somit erhält IMOMI in keiner Weise eine Vergütung oder Vorteil bei der Beauftragung des durch IMOMI vorgeschlagenen Notars. Die Notariatskosten sind nicht Bestandteil der Maklerkommission seitens IMOMI.

6. Haftung

IMOMI verpflichtet sich gegenüber dem Kunden zur sorgfältigen Erbringung der Leistungen gemäss diesen AGB und den übrigen Vertragsbestimmungen.

6.1. Allgemein

IMOMI haftet nur für direkte Schäden, die durch eine vorsätzliche oder grobfahrlässige eigene Handlung von IMOMI entstehen. Eine Haftung von IMOMI für direkte Schäden bei Fahrlässigkeit – gleich aus welchem Rechtsgrund – wird sofern gesetzlich möglich, vollständig ausbedungen. Eine Haftung von IMOMI für indirekte Schäden oder für Folgeschäden ist vollumfänglich und ausdrücklich ausgeschlossen.

6.2. Nutzer von imomi.ch sowie Dritte

IMOMI haftet nicht für Schäden, die Nutzer oder Dritten durch das Verhalten von anderen Nutzern oder Dritten im Zusammenhang mit der Nutzung oder dem Missbrauch von imomi.ch entstehen.

6.3. Websites mit Links

IMOMI übernimmt keine Gewähr für die Korrektheit, Vollständigkeit, Aktualität, Rechtmässigkeit oder Qualität des Inhalts von Webseiten, die über Links auf imomi.ch erreichbar sind und schliesst jegliche Haftung in diesem Zusammenhang aus.

6.4. **Wartung oder Störung von IMOMI**

Die Webseite von IMOMI kann wegen Wartungsarbeiten oder anderen Gründen zeitweise nicht oder nur beschränkt zur Verfügung stehen, ohne dass dem Nutzer hieraus Ansprüche gegenüber IMOMI erwachsen. IMOMI haftet nur für grobfahrlässig oder vorsätzlich verursachte zeitweilige Nichtverfügbarkeit der Webseite, Ausfall einzelner oder sämtlicher Webseite-Funktionen oder Fehlfunktionen der Webseite/Immobilienplattform. Insbesondere haftet IMOMI bei Fahrlässigkeit nicht für technische Probleme, aufgrund derer Angebote oder Gegenangebote nicht, verspätet oder fehlerhaft angenommen oder verarbeitet werden.

6.5. **Schäden an Dritten durch Nutzer von imomi.ch**

Erleiden Dritte durch Handlungen von Nutzern von imomi.ch Schäden und machen Ansprüche gegenüber IMOMI geltend, so stellt der Nutzer IMOMI von sämtlichen Ansprüchen frei und übernimmt auch die Kosten (inkl. Gerichts- und Anwaltskosten) der Rechtsverteidigung von IMOMI.

7. **Rechte an den Inhalten von IMOMI**

IMOMI ist urheberrechtlich an sämtlichen von IMOMI auf der Website generierten Inhalten berechtigt.

Der Nutzer verpflichtet sich, diese Inhalte sowie die von IMOMI zur Verfügung gestellten Informationen, Dokumente und Verträge ausschliesslich im Zusammenhang mit der Nutzung der unter Ziffern 4 und 5 beschriebenen Leistungen zu verwenden. Jede anderweitige Verwendung, Vervielfältigung oder Weiterverwertung ist dem Nutzer untersagt.

Zudem ist es dem Nutzer untersagt, die von IMOMI auf der Website generierten Inhalte abzuändern oder zu blockieren.

8. **Änderung der AGB**

Imomi.ch behält sich das Recht vor, die AGB jederzeit abzuändern. Änderungen der AGB werden dem Kunden rechtzeitig unter Bekanntgabe des Gültigkeitsbeginns per E-Mail mitgeteilt. Wegen ungenügender Benachrichtigung oder Nichterhalten des E-Mails mit dem Verweis auf die AGB-Änderungen kann imomi.ch nicht belangt werden. Für Transaktionen, die zeitlich vor dem Inkrafttreten der geänderten AGB und die durch eine Bestätigung von imomi.ch Verbindlichkeit erlangt haben, gilt auch nach Inkrafttreten der geänderten AGB die bisherige AGB. Die in der Website und Online-Plattform enthaltenen Informationen können ohne vorherige Ankündigung geändert werden.

9. Allgemeine Bestimmungen

9.1. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam sein oder sollten diese eine nichtvorhergesehene Lücke aufweisen, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen oder Teile solcher Bestimmungen unberührt. Anstelle der unwirksamen oder fehlenden Bestimmungen treten die jeweiligen gesetzlichen Regelungen

9.2. Gerichtsstand und anwendbares Recht

Gerichtsstand ist Basel, die imomi ag ist jedoch befugt, ihre Rechte auch am Domizil bzw. Sitz des Nutzers oder vor jeder anderen zuständigen Behörde geltend zu machen – unter Vorbehalt abweichender zwingender Gerichtsstände des Bundesrechts. Anwendbar ist das schweizerische Recht.

IMOMI wird betrieben durch die imomi ag.

10. Kontaktieren Sie uns

Wenn Sie Fragen oder Kommentare zu den AGB, unserer Verwendung Ihrer persönlichen Daten oder zum Abbestellen von Nachrichten von uns haben, wenden Sie sich bitte schriftlich an uns unter info@imomi.ch.

Basel, 9. Juli 2021