



Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

1. Anwendungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden „AGB“ genannt) regeln die Beziehungen zwischen den Kundinnen und Kunden (im folgenden Kunden genannt) und der Freiburger Immobilienbörse gelten für deren Dienstleistungen und Produkte.

2. Leistungen von Freiburger Immobilienbörse

Freiburger Immobilienbörse ist eine Internet-basierte Immobilien-Plattform und bietet die Möglichkeit, Immobilien für Verkauf und Vermietung zu publizieren. Die Freiburger Immobilienbörse bietet ihren Kunden national Dienstleistungen in den Bereichen Internet und Multimedia an. Sie erbringt qualitativ hoch stehende Leistungen, die dem Stand der Technik sowie nationalen Standards und Empfehlungen entsprechen. Inhalt und Umfang der einzelnen Leistungen ergeben sich aus den Leistungsbeschreibungen, die zusammen mit der Vertragsurkunde und den vorliegenden AGB die Grundlage der vertraglichen Beziehungen zwischen den Kunden und der Freiburger Immobilienbörse bilden.

3. Leistungen der Kunden

3.1 Preise

Die zu bezahlenden Preise für Dienstleistungen ergeben sich aus der Vertragsurkunde oder der entsprechenden Preisliste. Sie verstehen sich rein Netto, soweit in der Vertragsurkunde nicht etwas anderes vereinbart wird.

3.2 Verantwortung der Kunden

Die Kunden sorgen dafür, dass die Dienstleistungen, für die sie mit der Freiburger Immobilienbörse einen Vertrag abgeschlossen haben, gesetzes- und vertragsgemäss genutzt werden. Allfällige Mitwirkungspflichten wie die Beachtung technischer Vorschriften usw. können sich aus den Leistungsbeschreibungen ergeben. Die Kunden sind verantwortlich dafür, dass von ihnen gelieferte Daten gesetzeskonform sind und keine Rechte Dritter (z.B. Urheberrechte) verletzen. Die Kunden stellen die Freiburger Immobilienbörse von allen Ansprüchen frei, welche von Dritten im Zusammenhang mit von den Kunden gelieferten Daten erhoben werden. Die Freiburger Immobilienbörse behält sich vor, Daten von Kunden, die den vorstehenden Anforderungen nicht genügen, nach ihrem Ermessen zu entfernen.

4. Rechnungsstellung und Zahlungsbedingungen

4.1 Rechnungsstellungen

Der Insertions-Auftrag mittels der Printformulare sind verbindlich und innert 10 Tagen gegen Rechnung (rein Netto) zu bezahlen. Die Inserate werden nach Prüfung freigeschaltet. Die Einzelheiten der Rechnungsstellung für die beanspruchten Dienstleistungen ergeben sich aus den Leistungsbeschreibungen oder Preislisten. Die Vertragsdauer für Makler beträgt 12 Monate und wird stillschweigend jeweils für ein weiteres Jahr verlängert, wenn nicht 60 Tage vor Ablauf der Frist eine Kündigung mit eingeschriebenem Brief erfolgt.

4.2 Zahlungskonditionen

Die Rechnung ist bis zu dem auf dem Rechnungsformular angegebenen Verfalldatum zu bezahlen. Die Kunden können bis zu diesem Datum schriftlich und begründet Einwände gegen die Rechnung erheben. Unterlassen sie dies, gilt sie als genehmigt.

Der Anbieter fakturiert die Grundgebühr im Voraus für das Erstellen der Insertionen. Die Tagesgebühren (*für Makler-Abonnement*) von CHF 0.70.- pro Insertion werden dem Verkäufer/Vermieter ebenfalls für die Vertragsdauer im Voraus in Rechnung gestellt

Mahngebühren:

1. Mahnung: CHF 15.00, 2. Mahnung: CHF 20.00, 3. Mahnung: CHF 25.00.

4.3 Verfügbarkeit

Die von den Kunden publizierten Inhalte werden vom Administrator kontrolliert. Publierte Kundendaten, die gegen Gesetze, Ethik oder Moral verstossen, werden ohne Rückerstattung der Kosten gelöscht. Die Freiburger ImmoBörse behält sich vor, in dringenden Fällen zivil- und strafrechtliche Schritte einzuleiten.

4.5 Vorauszahlung und Sicherheit

Die Freiburger ImmoBörse kann von ihren Kunden Vorauszahlung oder eine Sicherheit verlangen.

Leisten die Kunden Vorauszahlung oder Sicherheit nicht, kann die Freiburger ImmoBörse die in den Leistungsbeschreibungen vorgesehenen Massnahmen treffen sowie den Vertrag frist- und entschädigungslos auflösen. Die gleiche Regelung gilt bei Nachlassstundung oder Konkursöffnung, wenn die Kunden oder die Konkursverwaltung für die Bezahlung der künftigen Rechnungen keine Sicherheit leisten.

4.6 Stornierungen von Inseraten

Bei vorzeitiger Löschung oder Stornierung des Inserats durch den Kunden werden keine Kosten für die Restzeit zurückvergütet.

5. Haftung von Freiburger ImmoBörse

Die Freiburger ImmoBörse steht gegenüber den Kunden für die sorgfältige und vertragsgemässe Erbringung ihrer Leistungen ein. Die Leistungen ergeben sich im Einzelnen aus den Leistungsbeschreibungen.

Die Freiburger ImmoBörse lehnt jegliche Haftung für Datenverluste ab, die sich aus Fehlbedienungen, Software-Fehlern oder anderen technischen Gründen ergeben.

Allfällige Haftungsbestimmungen in den Leistungsbeschreibungen bleiben vorbehalten.

6. Besondere Bestimmungen

6.1 Geistiges Eigentum

Für die Dauer des Vertrages erhalten die Kunden das unübertragbare, nicht ausschliessliche Recht zum Gebrauch und zur Nutzung der Dienstleistungen. Inhalt und Umfang dieses Rechts ergeben sich aus den Leistungsbeschreibungen.

Alle Rechte an geistigem Eigentum bezüglich Dienstleistungen von Freiburger Immobilienvermittlung verbleiben bei der Freiburger Immobilienvermittlung oder den berechtigten Dritten. Soweit die Rechte Dritten zustehen, garantiert die Freiburger Immobilienvermittlung, dass sie über die entsprechenden Nutzungs- und Vertriebsrechte verfügt.

Einzelheiten im Zusammenhang mit den Schutz- und Nutzungsrechten sind in den Leistungsbeschreibungen oder Preislisten der von den Kunden beanspruchten Dienstleistungen enthalten.

6.2 Höhere Gewalten

Kann eine Partei trotz aller Sorgfalt auf Grund von höherer Gewalt wie Naturereignissen von besonderer Intensität, kriegerischen Ereignissen, Streik, unvorhergesehenen behördlichen Restriktionen, kriminellen Angriffen auf die Systeme von Dritten (Hacker) usw. ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommen, wird die Vertragserfüllung oder der Termin für die Vertragserfüllung dem eingetretenen Ereignis entsprechend hinausgeschoben.

7. Inkrafttreten, Dauer und Kündigung des Vertrages

7.1 Inkrafttreten

Der Vertrag tritt an dem in der Vertragsurkunde genannten Datum oder bei Publikation der Inserate in Kraft.

7.2 Dauer und Kündigung

Der Vertrag dauert für unbestimmte Zeit, sofern nichts anderes vereinbart wurde. Er kann von beiden Parteien jederzeit unter Einhaltung einer Frist von 60 Tagen schriftlich gekündigt werden, sofern die Vertragsurkunde nichts anderes vorsieht.

Wurde eine Mindestdauer vereinbart und kündigen die Kunden den Vertrag vor deren Ablauf, schulden sie der Freiburger Immobilienvermittlung das Entgelt für die noch nicht abgelaufene Zeit.

8. Änderungen des Vertrages

Freiburger Immobilienvermittlung gibt den Kunden Änderungen dieser AGB sowie Änderungen in den Leistungsbeschreibungen oder bei den Preisen rechtzeitig bekannt, so dass sie den Vertrag mit Freiburger Immobilienvermittlung innerhalb der Kündigungsfrist auflösen können. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Ohne schriftliche Kündigung innerhalb dieser Frist gelten die Änderungen als von den Kunden genehmigt.

9. Schlussbestimmungen

9.1 Übertragungen von Rechten und Pflichten

Keine Partei darf ohne vorgängige schriftliche Zustimmung der anderen Partei Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf Dritte übertragen.

10. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Der Vertrag untersteht schweizerischem Recht. Ausschliesslicher Gerichtsstand ist der Sitz von Freiburger Immobörse. Die Freiburger Immobörse kann Klagen gegen die Kunden auch an deren Sitz oder Wohnsitz anbringen.

11. Rechtliche Hinweise

Die Freiburger Immobörse duldet keine Inhalte mit rechtswidrigen Inhalten auf ihren Plattformen und hält sich dabei an folgende gesetzlichen Bestimmungen:

- Gewaltdarstellungen im Sinne von Art. 135 des Schweizerischen Strafgesetzbuches (StGB)
- Pornografische Schriften, Bildaufnahmen und Darstellungen im Sinne von Art. 197 Ziff. 1 und 3 StGB.
- Rassendiskriminierung im Sinne von Art. 261 StGB
- Aufrufe zur Gewalt im Sinne von Art. 259 StGB.
- Anleitungen oder Anstiftung zu strafbarem Verhalten oder dessen anderweitige Förderung.
- Unerlaubte Glückspiele (insbesondere im Sinne des Lotterieggesetzes)
- Informationen, die Urheberrechte oder andere Immaterialgüterrechte Dritter verletzen.

Stellt Freiburger Immobörse eine missbräuchliche Verwendung Ihrer Dienstleistungen fest oder wird Ihr von externer Seite eine inhaltliche Rechtswidrigkeit gemeldet, behält sie sich vor, diese Inhalte sofort und ohne Begründung aus Ihrer Datenbank zu löschen. Die Freiburger Immobörse stützt sich diesbezüglich auf die geltenden Bestimmungen für die Verwendung ihrer Dienstleistungen und behält sich vor, rechtliche Schritte einzuleiten.

Aktualisiert März 2009 (ersetzt alle bisherigen Versionen)

Oberschrot im März 2009