
Allgemeine Nutzungs- und Geschäftsbedingungen

1. Präambel

Die HMBCJ GmbH, Casinostrasse 10, 4052 Basel, Schweiz ("wir", "uns" oder "HMBCJ") entwickelt und betreibt ziffre®, ein Online-Tool, mit welchem die Nutzer ("Sie", "Ihnen" oder "Nutzer") die Leerwohnungsziffer ("LWZ") in Schweizer Gemeinden prognostizieren und eigene Annahmen modellieren können. HMBCJ bietet ihre Leistung über die Website <http://www.ziff.re/> via ein Benutzerkonto und Zugangsdaten (das "Online-Tool").

Die nachfolgenden Allgemeinen Nutzungs- und Geschäftsbedingungen ("AGB") regeln den Abschluss eines Nutzungsvertrags, die Nutzung der Website <http://www.ziff.re> sowie die Nutzung und den Zugang zum Online-Tool durch den Nutzer.

Mit Ausnahme der Demoversion des Online-Tools ist die Nutzung des Online-Tools für alle Nutzer kostenpflichtig.

2. Geltungsbereich

Für die Geschäftsbeziehung zwischen der HMBCJ und dem Nutzer im Hinblick auf das Online-Tool gelten in Ergänzung zum mit dem Nutzer geschlossenen Nutzungsvertrag diese AGB.

Diese AGB gelten auch für die Nutzung und den Zugang zur Website <http://www.ziff.re>, zum Online-Tool und der Demoversion des Online-Tools, jeweils inner- oder ausserhalb eines Vertragsverhältnisses und damit namentlich auch während einer unentgeltlichen Testphase.

Durch Eingabe Ihrer Kontaktdaten im Kontaktfeld, Nutzung oder Zugriff auf das Online-Tool bzw. die Demoversion des Online-Tools und Zahlung einer allfälligen Rechnung im Zusammenhang mit der Erlangung der Zugriffsberechtigung für das Online-Tool erklären Sie sich als Nutzer mit den AGB in der zum jeweiligen Zeitpunkt geltenden Fassung einverstanden. Die jeweils aktuelle Version der AGB können Sie unter folgendem Link abrufen: www.ziff.re/impressum. Sie können die aktuelle Version auch jederzeit bei uns anfragen (vgl. Ziffer 14 (*Kontaktangaben*) Kontaktangaben).

Das Verhältnis zwischen Nutzer und uns für sämtliche Leistungen der HMBCJ wird mit Ausnahme eines allfälligen Nutzungsvertrags ausschliesslich durch diese AGB und die Datenschutzerklärung (siehe www.ziff.re/impressum) geregelt. Abweichende oder entgegenstehende Geschäftsbedingungen finden keine Anwendung, es sei denn sie liegen HMBCJ in Schriftform vor und HMBCJ stimmt deren Geltung ausdrücklich zu.

3. Zugang und Vertragsschluss

3.1. Vertragsschluss

Bei einer beabsichtigten Nutzung des Online-Tools durch den Nutzer kann der Nutzer der HMBCJ eine Anfrage zukommen lassen. Hierzu kann der Nutzer auf der Landingpage im Kontaktfeld seine Kontaktangaben angeben, oder HMBCJ auf andere Weise kontaktieren. Solche Anfragen stellen dabei kein Angebot des Nutzers, sondern unverbindliche Anfragen dar.

HMBCJ stellt dem Nutzer basierend auf einer Anfrage und/oder einem Beratungsgespräch per Email oder durch ein anderes zwischen den Parteien vereinbartes Kommunikationsmittel ein Angebot für einen Nutzungsvertrag zu, wobei dieses Angebot mindestens die gewünschte Anzahl der Zugriffsberechtigungen, die Gebühr, die Laufzeit sowie die Zahlungs- und Kündigungsfristen festhält. Zusammen mit dem Angebot übermittelt HMBCJ dem Nutzer eine Rechnung für die Überweisung der Gebühr für die angebotene Laufzeit und einen Link zu diesen AGB. Mit vollständiger Zahlung der von HMBCJ angebotenen Gebühr durch den Nutzer werden der Nutzungsvertrag und damit ebenfalls diese ergänzenden AGB wirksam.

Die Nutzung des Online-Tools setzt die Freischaltung des Tools mit Hilfe der von HMBCJ mitgeteilten Zugangsdaten (Benutzername und Passwort) voraus. Wird der Nutzungsvertrag bzw. das Abonnement vom Nutzer für mehrere Benutzer abgeschlossen, so erhält jeder berechtigte Benutzer eigene Zugangsdaten.

3.2. Zugang zum Online-Tool

Durch Eingabe der von HMBCJ zugeteilten Zugangsdaten unter folgendem Link: www.ziff.re/login kann der Nutzer das Online-Tool während der vereinbarten Vertrags- und Nutzungsdauer gemäss den Bestimmungen des Nutzungsvertrags und diesen AGB freischalten und nutzen. Das von HMBCJ zugewiesene Passwort sollte der Nutzer nach einmaliger Verwendung unverzüglich ändern. Nutzer sind verpflichtet, die Zugangsdaten

und die Passwörter geheim zu halten sowie die unberechtigte Nutzung durch Dritte zu verhindern. Bei Feststellung einer unberechtigten Nutzung hat der Nutzer HMBCJ unverzüglich darüber in Kenntnis zu setzen.

3.3. Zugang zur Demoversion des Online-Tools

Nach einem Beratungs- und Einweisungsgespräch mit HMBCJ kann der Nutzer während einer Testphase vergütungsfrei eine Demoversion des Online-Tools testen. Sofern nichts anderes vereinbart wurde, beträgt die Dauer der Testphase 30 Tage. Die vergütungsfreie Testphase darf pro Nutzer nur einmal wahrgenommen werden.

Nach Ablauf der vereinbarten Dauer wird die Testphase automatisch beendet. Die Weiternutzung und insbesondere Nutzung der Vollversion des Online-Tools setzt den Abschluss eines entsprechenden Nutzungsvertrags mit HMBCJ voraus.

Das Interesse eines Nutzers an einem Beratungsgespräch und/oder der Nutzung der Demoversion des Online-Tools kann via Angabe der Kontaktinformationen im Kontaktfeld auf der Landingpage oder durch anderweitige Kontaktaufnahme kundgetan werden.

3.4. Voraussetzungen des Nutzers

Als Nutzer dürfen sich ausschliesslich juristische Personen, Personengesellschaften oder volljährige natürliche Personen registrieren. Die vom Nutzer im Kontaktfeld und in der Folge anzugebenden Informationen müssen der Wahrheit entsprechen. Wenn Sie im Namen einer juristischen Person oder eines Dritten auf die Dienste der HMBCJ zugreifen oder diese nutzen, sichern Sie zu, dass Sie dazu berechtigt sind und diese juristische Person oder diese dritte Partei an diese AGB binden können, und Ihre Zustimmung zu diesen AGB wird ebenfalls als deren jeweilige Zustimmung behandelt und die Begriffe "Sie", "Ihnen" und "Nutzer" beziehen sich auch auf diese juristische Person oder diesen Dritten und gelten ebenfalls für diese.

4. Umfang und Beschränkung der Leistung, Verfügbarkeit und Änderungsbefugnis

Aussagen und Erläuterungen der HMBCJ zur Website und dem Online-Tool in Werbematerialien, auf Websites, in Dokumentationen und Beratungsgesprächen verstehen sich ausschliesslich als unverbindliche Beschreibungen der Beschaffenheit und nicht als unverbindliche Garantie oder Zusicherung einer Eigenschaft. Einzig der

Nutzungsvertrag enthält allfällig verbindliche Zusicherungen zum Online-Tool bzw. dem gelieferten Inhalt.

Bei der Auswahl, Pflege und Aktualisierung von Inhalten wird die übliche Sorgfalt angewendet. Im Hinblick auf die Entwicklung und Aktualisierung des Online-Tools ist HMBCJ insbesondere auf Daten angewiesen, welche von Drittparteien zur Verfügung gestellt werden. HMBCJ geht dabei grundsätzlich von der Korrektheit solcher zur Verfügung gestellten Daten aus und unterzieht diese keiner separaten Verifizierung. Der Nutzer ist gehalten, die Inhalte einer seinem Verwendungszweck entsprechenden Plausibilitäts- und dort wo für ihn relevant Aktualitäts- und Korrektheitskontrolle zu unterziehen.

HMBCJ übernimmt keine Gewähr dafür, dass das Online-Tool ohne Unterbrechung zugänglich ist, dass die Verbindung zu den Servern immer hergestellt werden kann oder dass die in den Systemen gespeicherten Daten unter allen Umständen gespeichert bleiben. Die Verfügbarkeit des Online-Tools kann insbesondere auch jederzeit unterbrochen werden, beispielsweise zu Wartungs-, Reparatur- und Verbesserungszwecken.

HMBCJ behält sich Änderungen zur Anpassung des Systems an den Stand der Technik, Änderungen zur Optimierung des Systems, insbesondere zur Verbesserung der Nutzerfreundlichkeit, sowie Änderungen an Inhalten vor, sofern letztere zur Korrektur von Fehlern, zur Aktualisierung und Vervollständigung, zur programmtechnischen Optimierung oder aus lizenzrechtlichen Gründen erforderlich sind. Führt eine solche Änderung zu einer nicht nur unerheblichen Herabwertung der dem Nutzer zustehenden Leistungen, so kann der Nutzer wahlweise eine Reduzierung der Vergütung entsprechend der Herabwertung verlangen oder den Nutzungsvertrag ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Das Kündigungsrecht kann innerhalb einer Frist von acht Wochen ab Eintritt der Änderung ausgeübt werden.

5. Gebühr und Zahlung

Die vom Nutzer für die Nutzung des Online-Tools zu leistende Vergütung ist im Nutzungsvertrag bzw. der Rechnung festgelegt.

Die Vergütung für das Online-Tool ist jeweils für den Zeitraum von zwölf Monaten ("Bezugszeitraum") im Voraus zu leisten.

Alle Preise verstehen sich soweit nicht ausdrücklich anders aufgeführt in CHF und – soweit sie nicht ausdrücklich als Bruttopreise bezeichnet sind – jeweils zuzüglich der zum massgeblichen Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Rechnungen von HMBCJ sind sofort nach Zugang beim Nutzer ohne Abzug zur Zahlung fällig. Der Nutzer kann per Überweisung oder im Lastschriftverfahren zahlen.

6. Nutzungsrecht des Nutzers

Der Nutzer erhält nach Massgabe des Nutzungsvertrags sowie der nachfolgenden Bestimmungen unter der Bedingung der Zahlung der geschuldeten und fälligen Gebühr das einfache, nicht ausschliessliche, nicht übertragbare, auf die Dauer des Nutzungsvertrags begrenzte Recht zur bestimmungsgemässen Nutzung des Online-Tools für die vertraglich festgelegten berechtigten Nutzer zu eigenen Zwecken.

Das Recht auf bestimmungsgemässe Nutzung berechtigt zur Quantifizierung des demografischen Risikos in allen Gemeinden, erstellen eigener Annahmen und Vergleich von Gemeinden anhand einer prognostizierten Leerwohnungsziffer.

Die Nutzung der Datenbank ist auf die im Nutzungsvertrag festgelegte Zahl der berechtigten Benutzer in der Institution des Nutzers beschränkt. Die Benutzer sind vom Nutzer namentlich zu benennen. Die Zugangsberechtigung der betreffenden Benutzer wird von HMBCJ per Email oder schriftlich bestätigt.

Der Nutzer bzw. Benutzer darf die von HMBCJ angebotenen Dienste und das Online-Tool nicht in unzulässiger, widerrechtlicher oder gegen die AGB verstossende Art und Weise nutzen. Sollte eine solche Nutzung festgestellt werden, so behält sich HMBCJ das Recht vor, das Konto des Nutzers zu deaktivieren und ihn von der Nutzung des Online-Tools auszuschliessen. In diesem Fall ist es dem Nutzer ohne die schriftliche Erlaubnis von HMBCJ nicht erlaubt, ein neues Konto zu erstellen.

Der Nutzer ist verpflichtet, die berechtigten Benutzer auf die vorstehenden Bestimmungen und die AGB im allgemeinen hinzuweisen und deren Einhaltung sicherzustellen.

7. Sperrung des Zugangs zum Online-Tool

HMBCJ ist berechtigt, den Zugang des Nutzers zum Online-Tool zu sperren, wenn der Nutzer seine Pflichten aus diesen AGB verletzt. Insbesondere ist HMBCJ berechtigt, einen

Nutzer von der Nutzung des Online-Tools auszuschliessen, wenn dieser eine Forderung von HMBCJ aus einem Nutzungsvertrag oder einer Verlängerung eines Vertrags nicht fristgerecht bezahlt, über den Nutzer der Konkurs eröffnet wird oder dieser Nachlassstundung beantragt, oder in sonstiger Weise ein begründeter Verdacht auf bevorstehende Zahlungsunfähigkeit besteht.

8. Immaterialgüterrechte

Sämtliche Inhalte des Online-Tools sowie der zugehörigen Anwendungen und Webseiten, einschliesslich aber nicht beschränkt auf Source Code, Layout, Struktur, Bilder, Fotografien, Illustrationen, Texte und sonstige Materialien, sind Eigentum von HMBCJ oder wurden zur Nutzung an HMBCJ lizenziert. Alle Markenrechte, Urheberrechte, Patentrechte, Rechte an Know-how und andere Immaterialgüterrechte gehören HMBCJ oder ihren Lizenzgebern.

Der Nutzer nimmt zur Kenntnis, dass er in keiner Weise Immaterialgüterrechte, einschliesslich aber nicht beschränkt auf Urheberrechte, Marken, Patente oder Know-how, an dem Online-Tool sowie an den Inhalten und Diensten, die von HMBCJ zur Verfügung gestellt werden, erlangt. HMBCJ gewährt dem Nutzer lediglich ein nicht exklusives, nicht übertragbares und nicht unterlizenzierbares Recht auf das Online-Tool über seine Geräte (insbesondere dem mobilen Gerät, PC oder Tablet) zuzugreifen und dieses gemäss diesen AGB zu verwenden.

Der Nutzer stimmt zu, dass er sämtliche Immaterialgüterrechte von HMBCJ und Dritten jederzeit respektiert. Es ist dem Nutzer untersagt, Inhalte des Online-Tools ausserhalb der unter Ziffer 6 beschriebenen zulässigen Nutzungsart für gewerbliche oder öffentliche Zwecke für sich oder für Dritte zu verändern, zu kopieren, zu senden, weiterzugeben, auszustellen, vorzuführen, zu rezitieren, zu reproduzieren, zu veröffentlichen, zu lizenzieren, zu übertragen und/oder abgeleitete Werke zu erstellen oder sonst wie für gewerbliche oder öffentliche Zwecke zu nutzen.

Dem Nutzer ist es nicht gestattet auf den Quellcode (*Source Code*) des Online-Tools zuzugreifen. Des Weiteren darf der Nutzer kein Reverse Engineering, Dekompilierung oder Disassemblierung des Source Codes vornehmen oder ihn dekodieren, modifizieren oder bearbeiten, soweit nicht nach geltendem Recht zulässig, oder abgeleitete Software auf der Grundlage des Source Codes herstellen, um abgeleitete Werke zu produzieren, zu übertragen und/oder zu verkaufen oder um das Online-Tool (oder Teile derselben) mit technischen Hilfsmitteln oder Funktionen (z.B. "Framing") zu visualisieren.

9. Gewährleistungsausschluss und Haftungsbeschränkung von HMBCJ

Unter Vorbehalt von zwingenden gesetzlichen Bestimmungen oder anderweitigen Vereinbarungen zwischen den Parteien werden alle Zusicherungen, Garantien und Gewährleistungen in Bezug auf die von HMBCJ angebotene Website und insbesondere das Online-Tool hiermit ausdrücklich ausgeschlossen.

Die Nutzung des Online-Tools oder deren Inhalte erfolgt auf eigenes Risiko des Nutzers. HMBCJ ist nicht verantwortlich für die Nutzung des Online-Tools. Der Fernmeldediensteanbieter des vom Benutzer gewählten Mobilfunk- resp. Internetabonnements ist verantwortlich für die Übertragung der Informationen über eine Fernmeldeanlage und damit zusammenhängende Rügen oder Ansprüche muss der Benutzer an seinen Fernmeldediensteanbieter adressieren.

Das Online-Tool wird «im bestehenden Zustand» (IST-Zustand) und «nach Verfügbarkeit» ohne Gewährleistung irgendeiner Art zur Verfügung gestellt. HMBCJ gibt keine Gewähr oder Zusicherung dahingehend, dass das Online-Tool oder dessen Inhalte richtig, vollständig, fehlerfrei oder verlässlich sind. Der Nutzer nimmt insbesondere zur Kenntnis, dass es sich bei den durch das Online-Tool generierbaren Prognosen und Einschätzungen um zukunftsgerichtete Aussagen handelt, für welche nicht sämtliche Einflussfaktoren berücksichtigt wurden und die auf statistischen Auswertungen vergangener Entwicklungen beruhen. Neben einer nicht abschliessenden Berücksichtigung von möglichen Einflussfaktoren und der Zugrundelegung vergangener Entwicklungen lässt sich insbesondere nicht ausschliessen, dass berücksichtigte Faktoren einen anderen Einfluss haben, dass unberücksichtigte Faktoren einen Einfluss haben und/oder dass weitere Risiken und Ungewissheiten eintreten, welche dazu führen, dass die tatsächlichen Ergebnisse und Ereignisse massgeblich von den Auswertungen und Prognosen gemäss dem Online-Tool abweichen. Weiter gibt HMBCJ keine Gewähr, i) dass die funktionalen Aspekte des Online-Tools oder deren Inhalte frei von Fehlern sind oder dass die Server, über die das Online-Tool bzw. die Inhalte zur Verfügung gestellt werden, frei von Viren oder anderen schädlichen Komponenten sind; ii) dass das Online-Tool einwandfrei nutzbar oder jederzeit verfügbar ist; iii) dass die Website, das Online-Tool und die darüber angebotenen Dienstleistungen auch künftig uneingeschränkt zur Verfügung stehen.

Im gesetzlich zulässigen Umfang schliesst HMBCJ jegliche Haftung aus für Schäden aus oder im Zusammenhang mit der Nutzung des Online-Tools oder dessen Inhalte, ungeachtet dessen, ob es sich um direkte, unmittelbare, indirekte, mittelbare, Folge- oder sonstige Schäden handelt.

10. Beginn, Laufzeit und Beendigung von Verträgen

Soweit im Nutzungsvertrag nichts Abweichendes geregelt ist, gelten für Beginn, Laufzeit und Beendigung von Nutzungsverträgen die Bestimmungen dieser Ziffer 10.

Ein Vertrag über die Nutzung der Datenbank kommt nach Massgabe der Ziffer 3.1 zustande.

Sofern nichts anderes vereinbart wurde, wird der Vertrag für eine Mindestdauer von zwölf Monaten fest abgeschlossen.

Der Vertrag verlängert sich nicht automatisch. Es entsteht ein neuer Vertrag mit der Zahlung der neuen Rechnung.

Das Recht jeder Partei zur ausserordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

Bei Beendigung des Vertrags ist HMBCJ berechtigt, sofort den Zugang des Nutzers zum Online-Tool zu sperren.

11. Datenschutz

Der Nutzer wird darauf hingewiesen, dass HMBCJ Personendaten der Nutzer wie insbesondere Kontaktdaten (Name, Emailadresse, Telefonnummer), Login-Daten und Firma und Nutzungsdaten im Rahmen der Zweckbestimmung des Vertragsverhältnisses erhebt, verarbeitet und nutzt. Diese Nutzung von Personendaten durch HMBCJ ist zwingende Voraussetzung für das Funktionieren der zur Verfügung gestellten elektronischen Datenbankprodukte. Im Übrigen wird auf die separate Datenschutzerklärung von HMBCJ (siehe www.ziffre.re/impresum) verwiesen.

12. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Die vorliegenden AGB unterliegen ausschliesslich schweizerischem materiellem Recht.

Für sämtliche Ansprüche oder Streitigkeiten, die aus oder im Zusammenhang mit diesen AGB, dem Vertragsschluss oder der Nutzung der Website und/oder des Online-Tools entstehen, sind ausschliesslich die ordentlichen Gerichte der Stadt Basel, Schweiz, zuständig.

13. Weitere Bestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam, ungültig oder undurchsetzbar sein, so wird hierdurch die Gültigkeit oder Wirksamkeit der übrigen Teile dieser AGB nicht berührt oder beeinträchtigt und der unwirksame Teil durch eine Bestimmung ersetzt, die die beiderseitige wirtschaftliche Absicht beider Parteien widerspiegelt.

HMBCJ ist berechtigt, diese AGB jederzeit zu ändern. Sie wird die Benutzer über Änderungen auf geeignete Weise informieren. Ist ein Nutzer mit den geänderten AGB nicht einverstanden, hat er dies HMBCJ innert einer Frist von 10 Tagen seit Bekanntgabe schriftlich mitzuteilen, andernfalls die geänderten AGB als akzeptiert gelten. In jedem Falle gilt eine Weiternutzung des Online-Tools nach Publikation der geänderten AGB als deren vorbehaltlose Anerkennung.

14. Kontaktangaben

Fragen, Anmerkungen und Anfragen zu diesen AGB können gern an kontakt@demografik.org gerichtet werden.

HMBCJ AG

Casinostrasse 10

4052 Basel

Schweiz

Email: kontakt@demografik.org