

Nutzungs- und Lizenzbedingungen Comparis-Immobilien-Gütesiegel

Die nachfolgenden Nutzungs- und Lizenzbedingungen (nachfolgend «Bedingungen») sind Grundlage für die werbliche Nutzung des Comparis-Immobilien-Gütesiegels (nachfolgend «Siegel») durch die Unternehmen (nachfolgend auch «Anbieter»). Mit dem Erwerb des Premium-Pakets mit Siegel akzeptiert der Anbieter diese Bedingungen inkl. Anhang (Standards und Kriterien für die Selbstdeklaration).

Ohne Erwerb des Siegels bei comparis.ch ist jegliche Nutzung des Siegels oder von Teilen davon weder visuell noch textlich, in vertonter Form oder sonstwie gestattet. Das Siegel sowie seine Inhalte sind urheberrechtlich und markenrechtlich geschützt. comparis.ch behält sich sämtliche diesbezüglichen Rechte ausdrücklich vor.

Bereitstellen des Siegels

Das Siegel wird nach Abschluss des Kaufvertrags als digitale und druckfähige Datei von comparis.ch in Form einer einfachen, nicht übertragbaren, nicht unterlizenzierbaren und nicht exklusiven Lizenz dem Anbieter entgeltlich zur Verfügung gestellt.

Nutzungsbestimmungen

Das Siegel ist ausschliesslich angebotsbezogen zu verwenden, d. h. nur für die Dienstleistungen im Immobilienbereich, die Bestandteil der Selbstdeklaration gemäss Anhang sind. Mit dem Erwerb des Premium-Pakets mit Siegel willigen die Anbieter ein, die im Anhang unten angefügten, für die Selbstdeklaration definierten Standards und Kriterien nach bestem Ermessen einzuhalten und die Erfüllung dieser anzustreben.

Jede Verwendung des Siegels in der Marketing-Kommunikation des Anbieters ist so zu gestalten, dass bei Dritten wie Kundinnen und Kunden des Anbieters keine Missverständnisse über die gemäss Selbstdeklaration zugrunde liegenden Kriterien und Standards entstehen. Es muss insbesondere deutlich erkennbar sein, dass das Siegel eine Selbstverpflichtung des Anbieters darstellt. Die im Anhang festgelegten Kriterien und Standards dürfen vom Anbieter nicht eigenständig umformuliert oder anders dargestellt werden.

Die Nutzung des Siegels ist namentlich dann nicht gestattet, wenn es auf Dienstleistungen, die nicht Teil der Selbstdeklaration sind, übertragen wird oder das Kundinnen und Kunden nahegelegt wird. Der Anbieter verpflichtet sich, seine Verpflichtungen aus diesen Bedingungen auch Dritten aufzuerlegen, soweit er sich ihrer beim Vertrieb und/oder Bewerbung seiner Dienstleistungen bedient. Er steht für deren Erfüllung ebenso ein.

Bei Verwendung des Siegels ist auf die vollständige Darstellung aller darin enthaltenen Angaben zu achten, damit die Einheitlichkeit der Siegel gewährleistet bleibt. Dem Anbieter ist es deshalb nicht gestattet, die ihm von comparis.ch zur Verfügung gestellten Siegel oder deren Inhalte zu verändern. Das gilt insbesondere auch für die Farbgestaltung, wobei es einzelfallweise zulässig ist, die im Siegel verwendete Farbe Grün durch Schwarz zu ersetzen. Dem Anbieter ist es jedoch gestattet, eine proportionale Vergrösserung oder Verkleinerung des Siegels vorzunehmen, solange sämtliche Bestandteile des Siegels lesbar bleiben.

Der Anbieter garantiert, dass er sämtliche neben diesen Bedingungen für die beabsichtigte Nutzung weiter erforderlichen Rechte (z. B. Bewilligungen) selbst einholt beziehungsweise eingeholt hat, und stellt comparis.ch in diesem Zusammenhang von jeglichen Ansprüchen Dritter, gleich welcher Art und aus welchem Rechtsgrund, vollumfänglich frei. Der Anbieter verpflichtet sich zu prüfen, ob der Verwendung des Siegels gesetzliche Bestimmungen oder Beschränkungen entgegenstehen, und hält

comparis.ch von jeglichen Ansprüchen Dritter, gleich welcher Art und aus welchem Rechtsgrund, in diesem Zusammenhang vollumfänglich frei. comparis.ch übernimmt insoweit keine Gewähr oder Haftung.

Bei Verstoss gegen die vorstehenden Bedingungen kann comparis.ch die Lizenz zur Nutzung mit sofortiger Wirkung durch einfache schriftliche Erklärung (Textform) gegenüber dem Anbieter widerrufen und den Anbieter mit sofortiger Wirkung von der Plattform Homefinder ausschliessen. In diesem Fall hat der Anbieter die ihm zur Verfügung gestellte Datei und/oder deren elektronische Vervielfältigungen unverzüglich zu löschen und ebenso deren verkörperte Formen der Siegel, soweit sie sich noch in seinem Besitz befinden, unverzüglich an comparis.ch herauszugeben oder auf dessen Verlangen unverzüglich auf eigene Kosten zu vernichten und die Vernichtung zu bestätigen. Entsprechendes gilt für Verpflichtungen, die der Anbieter gegenüber Dritten eingegangen ist. Eine weitere Werbung mit dem Siegel, gleich welcher Art, durch den Anbieter ist dann nicht mehr zulässig. Eine anteilige Rückerstattung der bezahlten monatlichen Gebühr ist ausgeschlossen. Werden die Siegel nach erfolgter schriftlicher Erklärung nicht innerhalb der dem Anbieter angegebenen Frist entfernt/gelöscht, ist der Anbieter pro Tag, an dem er das Siegel nach verstrichener Frist noch weiterhin verwendet, zu einer Gebühr von CHF 20 verpflichtet.

Nutzungsdauer

Die Lizenz zur werblichen Nutzung des Siegels ist an den Erwerb des Premium-Pakets gebunden, in dessen Leistungsumfang das Siegel enthalten ist. Sie ist auf die Nutzungsdauer dieses Produkts beschränkt (Lizenzzeit). Eine (einmalige) Zusammenarbeit mit comparis.ch selber begründet kein Nutzungsrecht am Siegel. Die Nutzung des Siegels ist bereits vor Ablauf der Lizenzzeit nicht mehr gestattet, ohne dass es eine anteilige Rückerstattung der bezahlten monatlichen Gebühr besteht, sobald

1. comparis.ch Kenntnis über mehr als 5 (fünf) Beschwerden hat, die klar ersichtlich machen, dass der Anbieter diese Bedingungen inkl. Anhang verletzt hat. Die Beschwerden sind entweder öffentlich verfügbar oder direkt bei comparis.ch eingegangen.
2. der Anbieter auf öffentlichen Rezensionen (z. B. Google-Rezensionen) eine Bewertung von 3,5 oder niedriger hat (mit mindestens 10 [zehn] Bewertungen).

comparis.ch hat das Recht, die Lizenzierung aus wichtigen Gründen ausserordentlich vorzeitig zu beenden. In diesem Fall wird der anteilig bezahlte Betrag bis zum Ablauf der regulären Lizenzzeit an den Anbieter zurücküberwiesen. In diesem Fall hat der Anbieter kein Anrecht mehr, das Siegel weiterhin zu verwenden. Weitergehende Ansprüche bestehen seitens des Anbieters nicht bzw. werden ausdrücklich ausgeschlossen.

Kündigt der Anbieter die Zusammenarbeit mit comparis.ch, hat der Anbieter kein Anrecht mehr, das Siegel weiterhin zu verwenden. Eine anteilige Rückerstattung der bereits bezahlten monatlichen Gebühr ist ausgeschlossen. Sollte das Siegel nach Ablauf der Zusammenarbeit oder nach Entzug der Lizenz weiterhin verwendet werden, kann comparis.ch rechtliche Schritte einleiten.

Schlussbestimmungen

Neben der Gefahr einer wettbewerbswidrigen Verwendung des Siegels, z. B. zu Werbezwecken etc., kann comparis.ch durch den Verstoss gegen diese Bedingungen inkl. Anhang eine nachhaltige Schädigung des eigenen Rufes entstehen. comparis.ch behält sich für diesen Fall vor, Unterlassungs- und Schadensersatzansprüche geltend zu machen.

comparis.ch übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, Verluste oder sonstige Beeinträchtigungen, die im Rahmen eines Immobilienverkaufs oder -kaufs oder sonstigen, mit dem Siegel in Verbindung stehenden Dienstleistungen entstehen, die durch einen Anbieter durchgeführt wurden, welcher mit einem Siegel ausgezeichnet ist. Das Siegel stellt lediglich eine Selbstdeklaration des Anbieters dar und begründet keine Gewährleistung oder Haftung seitens comparis.ch für die Qualität, Ausführung oder Vertragserfüllung der durch den Anbieter erbrachten Leistungen. Ansprüche jeglicher Art, die aus einem Immobilienverkauf- oder -kauf oder sonstigen Dienstleistungen resultieren, sind direkt an den Anbieter zu richten.

Sollte eine Bestimmung aus diesen Bedingungen inkl. Anhang unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der gesamten Bedingungen nicht. Die ungültige Bestimmung ist dann durch eine wirksame Regelung zu ersetzen, die dem Zweck dieser Bedingungen am nächsten kommt. Entsprechendes gilt für eine Lücke.

Auf die vorliegenden Bedingungen inkl. Anhang findet ausschliesslich Schweizer Recht unter Ausschluss des Kollisionsrechts Anwendung. Der Gerichtsstand ist Zürich.

comparis.ch behält sich das Recht vor, diese Bedingungen inkl. Anhang jederzeit zu ändern; bestehende Lizenzen für die Nutzung des Siegels während der Lizenzzeit sind davon nicht betroffen. Es gilt die jeweils publizierte oder beim Erwerb beigefügte Fassung.

Stand: Juni 2025

Anhang:

Standards und Kriterien für die Selbstdeklaration (Comparis-Immobilien-Gütesiegel)

1. Grundvoraussetzungen

- **Eintrag im Handelsregister:** Die Unternehmen sind seit mindestens einem Jahr im schweizerischen Handelsregister eingetragen und befinden sich nicht in Liquidation. Ausnahmen sind möglich und werden von comparis.ch geprüft.
- **Zertifizierungen und Ausbildung:** Die Unternehmen, respektive die Personen, welche diese vertreten, besitzen eine formale Ausbildung im Immobilienbereich, z. B. ein eidgenössisches Diplom, einen Fachausweis oder einen international anerkannten Hochschulabschluss im entsprechenden (Immobilien-)Bereich.
- **Zusammenarbeit mit comparis.ch:** Die Unternehmen betreiben eine aktive Zusammenarbeit mit comparis.ch und inserieren auf dessen Plattform.

2. Erfahrung und Expertise

- **Branchenerfahrung:** Die Unternehmen, respektive die Personen, welche diese vertreten, besitzen ein Mindestmass von 3 (drei) Jahren an Erfahrung im entsprechenden Immobilienbereich und können erfolgreiche Vertragsabschlüsse über verkaufte oder vermittelte Objekte etc. ausweisen. Ausnahmen sind möglich und werden von comparis.ch geprüft.
- **Spezialisierung und Referenzen:** Die Unternehmen weisen transparent aus, in welchen Immobilienbereichen sie besonders erfahren sind (z. B. Wohn-, Gewerbeimmobilien etc.) und wie erfolgreich sie in diesen Bereichen sind. Dies kann z. B. durch Kundenreferenzen oder Projektberichte nachgewiesen werden.
- **Anerkannte Tools:** Die Unternehmen nutzen ein anerkanntes Bewertungstool (z. B. IAZI, Fahrländer & Partner oder Wüest und Partner etc.).

3. Rechtliche und ethische Standards

- **Code of Conduct:** Die Unternehmen verfügen über einen verpflichtenden Verhaltenskodex, der ethische Geschäftspraktiken, Transparenz und Fairness sicherstellt. Dies umfasst u. a. auch Anti-Korruptions- und Anti-Betrugs-Richtlinien. Zudem werden Mitarbeitende sensibilisiert und geschult auf die Einhaltung ethischer Standards.

- **Rechtskonformität:** Die Unternehmen können nachweisen, dass sie umfassende Kenntnisse des Schweizer Rechts und anderer relevanter gesetzlicher Bestimmungen haben und diese einhalten.

4. Transparente Preis- und Leistungsgestaltung

- **Klare und nachvollziehbare Ausweisung von Preis und Dienstleistung:** Die Unternehmen müssen auf Anfrage der Kundinnen und Kunden ihre Preisstrukturen (z. B. Provisionssätze, zusätzliche Gebühren) klar offen ausweisen können und sicherstellen, dass Kundinnen und Kunden im Voraus und jederzeit über alle möglichen Kosten informiert sind. Auf Anfrage werden Kundinnen und Kunden bspw. Beispielrechnungen mit typischen Kostenstrukturen zur Verfügung gestellt mit einer Aufstellung darüber, wer was zahlt.
- **Transparente Leistungsaufstellung:** Die Unternehmen können klare Auskunft darüber geben, welche Schritte und Massnahmen sie unternehmen, um den Auftrag der Kundin oder des Kunden zu erfüllen: Dies kann beinhalten, beschränkt sich aber nicht auf: Wie viele Anzeigen/Inserate werden wo geschaltet, wie viele Besichtigungen werden durchgeführt etc.

5. Zuverlässigkeit und Professionalität

- **Pünktlichkeit und Organisation:** Die Unternehmen halten abgemachte Termine ein, organisieren Besichtigungen effizient und sind immer gut vorbereitet.
- **Verlässlichkeit:** Die Unternehmen halten Absprachen ein, geben realistische Einschätzungen ab und liefern die versprochenen Dienstleistungen pünktlich. Die Unternehmen verzichten insbesondere auf falsche Versprechungen und setzen auf realistische Preisschätzungen.

6. Starke Kundenorientierung

- **Bedarfsanalyse:** Die Unternehmen nehmen sich die Zeit, die Wünsche und Bedürfnisse ihrer Kundinnen und Kunden genau zu verstehen, und bieten massgeschneiderte Lösungen an.
- **Zielgruppenorientierung:** Die Unternehmen sind bestrebt, die spezifischen Bedürfnisse verschiedener Zielgruppen (z. B. Erstkäufer, ältere Menschen, Investoren) zu verstehen und darauf eingehen zu können.
- **Interessenvertretung:** Die Unternehmen achten darauf, ausschliesslich die Interessen entweder der Verkäuferschaft oder der Käuferschaft zu wahren und einen fairen Abschluss zu ermöglichen.
- **Einholen von Kundenfeedback:** Nach Geschäftsabschluss ist das Unternehmen bemüht, Kundenfeedback von den Kundinnen und Kunden einzuholen.

7. Technologische Kompetenzen und Datenschutz

- **Digitale Tools und Plattformen:** Die Unternehmen sind bemüht, moderne digitale Werkzeuge zur Vermarktung von Immobilien zu nutzen, z. B. virtuelle Rundgänge, professionelle Fotografie und innovative Marketing-Ansätze.
- **Datenmanagement und Datenschutz:** Die Unternehmen halten den Schweizer Datenschutz und insbesondere die Datensicherheit von Kundendaten ein und können die Einhaltung dokumentiert nachweisen.

8. Kundenzufriedenheit und Servicequalität

- **Bewertungssystem:** Die Unternehmen verfügen über ein öffentlich einsehbares Bewertungssystem, das von Kundinnen und Kunden direkt nach Abschluss eines Kaufes oder einer Vermietung genutzt werden kann, um die Servicequalität des Unternehmens zu bewerten. Dies kann über die eigene Website, Google-Rezensionen oder andere Portale geschehen, wobei auch eine anonyme Bewertung möglich sein muss. Ausserdem weisen die Unternehmen die Kundinnen und Kunden auf Möglichkeiten hin, wie sie Bewertungen abgeben können.
- **Kundendienst und Reklamationen:** Die Unternehmen setzen Standards für Reaktionszeiten auf Anfragen und Vorgehen im Beschwerdemanagement. Die Unternehmen werden dazu ermutigt, eine verpflichtende Reklamationsstelle für unzufriedene Kundinnen und Kunden zu haben, um Konflikte fair und für alle Parteien zufriedenstellend zu lösen.
- **Erreichbarkeit und Flexibilität:** Die Unternehmen stellen eine gute Erreichbarkeit des Unternehmens sicher, einschliesslich klarer Kommunikationskanäle und schneller Rückmeldung.

9. Verfügbarkeit von Referenzen

- **Kundenbewertungen:** Die Unternehmen verfügen über positive Rückmeldungen von früheren Kundinnen und Kunden, die auf grundlegende Zufriedenheit mit ihren Dienstleistungen hinweisen. Sie können namentlich Referenzen und Fallbeispiele vorweisen, die einen Einblick in ihre Expertise geben. Die Unternehmen können erfolgreiche Abschlüsse vorweisen (z. B. mit Erfolgsgeschichten).

10. Sanktions- und Prüfverfahren

- **Regelmässige Überprüfung und Audits:** comparis.ch hält seine Userinnen und User konstant dazu an, die Unternehmen zu prüfen und Beschwerden oder Unzufriedenheit mit einem Unternehmen an Comparis und seine Partner zu kommunizieren. Dies kann z. B. über die Adresse: siegel@comparis.ch oder über die generellen Kontaktwege von comparis.ch geschehen. Regelmässige Mystery-Audits stellen sicher, dass die Einhaltung der Kriterien und Standards gemäss den Nutzungs- und Lizenzbedingungen inkl. Anhang sichergestellt werden kann.
- **Sanktionsmechanismen:** Bei Missbrauch des Siegels oder bei Verstössen gegen die Kriterien und Standards gemäss den Nutzungs- und Lizenzbedingungen inkl. Anhang sind Sanktionen wie Verwarnung und der Entzug des Siegels entsprechend den geltenden Nutzungs- und Lizenzbedingungen vorgesehen.
- **Abklärung von Beschwerden:** Die Unternehmen kooperieren uneingeschränkt mit comparis.ch auf eigene Kosten bei der Abklärung von Beschwerden von Kundinnen und Kunden, wenn Hinweise darauf bestehen, dass ein Unternehmen gegen die dem Siegel zugrunde liegenden Bedingungen verstossen hat.