

# Nutzungsbedingungen (AGB) für ImmoHive

Geschäftskunden und Private · Stand 29. Oktober 2026

---

Diese Nutzungsbedingungen regeln die Nutzung von ImmoHive, dem webbasierten KI-Agenten der DataHive GmbH, Eggeweg 21, 8222 Beringen, Schweiz, UID CHE-210.884.388 («DATAHIVE»), unter immohive.ai, suche.immohive.ai und den zugehörigen Anwendungen. Sie gelten für Unternehmen und Personen, die ImmoHive beruflich oder gewerblich nutzen («Geschäftskunden»), sowie für natürliche Personen, die ImmoHive für private Zwecke nutzen («Konsumenten»); beide zusammen «NUTZER».

## 1. Vertragsschluss, Geltungsbereich und Rangfolge

Der Vertrag kommt mit der Registrierung, dem Start einer Testphase, der Auswahl eines kostenpflichtigen Plans oder der Bestätigung dieser Nutzungsbedingungen zustande. Abweichende Bedingungen von Geschäftskunden gelten nur, wenn DATAHIVE ihnen ausdrücklich schriftlich zustimmt.

Bei Widersprüchen gilt folgende Rangfolge: (1) separat akzeptierte Rabattcode- oder Angebotsbedingungen hinsichtlich Preis und Rabattdauer, (2) Ziffer 15 für Konsumenten, (3) diese Nutzungsbedingungen. Für die Bearbeitung von Personendaten gilt die Datenschutzerklärung für ImmoHive. Diese Nutzungsbedingungen gehen allgemeinen Geschäftsbedingungen von DATAHIVE für individuelle Datenliefer- oder Beratungsprojekte vor, soweit es um ImmoHive geht.

## 2. Leistung und Weiterentwicklung

ImmoHive unterstützt Geschäftskunden bei der Recherche, Identifikation und Analyse von Objekten, Parzellen, Firmen, Kunden und Märkten sowie beim Erstellen von Berichten und Dossiers. Konsumenten können mit ImmoHive veröffentlichte Immobilieninserate personalisiert durchsuchen und sich automatisch über passende Inserate benachrichtigen lassen. Der Leistungsumfang des jeweiligen Plans, einschliesslich Nutzungslimiten, ergibt sich aus der Planbeschreibung beim Abschluss.

DATAHIVE entwickelt ImmoHive laufend weiter, um Nutzererfahrung, Qualität, Sicherheit und Leistungsfähigkeit zu verbessern. Funktionen, Oberflächen, Modelle, Datenquellen, Abläufe und technische Komponenten können deshalb angepasst, ergänzt, ersetzt oder eingestellt werden. DATAHIVE ist bestrebt, dadurch die vereinbarte Kernnutzung nicht wesentlich einzuschränken; ein Anspruch auf einen unveränderten Funktionsumfang besteht jedoch nicht. DATAHIVE kann gleichwertige technische Dienstleister, KI-Modelle oder Unterauftragsbearbeiter einsetzen oder ersetzen, sofern angemessene Datenschutz- und Sicherheitsstandards eingehalten werden.

## 3. Pläne, Konten und Plätze

Der Plan für Private darf nur für private Zwecke genutzt werden. Die Pläne für Geschäftskunden (derzeit «Professional» und «Team») sind für berufliche oder gewerbliche Zwecke bestimmt.

Jedes Benutzerkonto bzw. jeder Platz ist einer einzelnen natürlichen Person zugeordnet. Zugangsdaten dürfen nicht geteilt oder Dritten, verbundenen Unternehmen, Beratern oder Dienstleistern überlassen werden. In Plänen mit mehreren Plätzen ist das Unternehmen Vertragspartner; es bestimmt die berechtigten Personen, ist für deren Nutzung verantwortlich. Ob ein Platz einer anderen Person zugewiesen werden kann, richtet sich nach den jeweils verfügbaren Funktionen; ein Anspruch darauf besteht nicht. Das Aufteilen eines Platzes auf mehrere Personen ist unzulässig.

## 4. Testphase

DATAHIVE kann neuen NUTZERN eine kostenlose Testphase (derzeit 7 Tage) anbieten. Pro Person und pro Unternehmen ist nur eine Testphase zulässig.

Wird beim Start der Testphase ein Zahlungsmittel hinterlegt, geht die Testphase nach ihrem Ablauf automatisch in das gewählte kostenpflichtige Abo zum beim Abschluss angezeigten Preis über, sofern der NUTZER nicht vor Ablauf kündigt. DATAHIVE erinnert den NUTZER vor Ablauf der Testphase per E-Mail daran. Wird kein Zahlungsmittel hinterlegt, endet der Zugang mit Ablauf der Testphase, bis ein kostenpflichtiger Plan gewählt wird.

## 5. Preise, Zahlung und Preisänderungen

Es gelten die beim Abschluss angezeigten Preise und Abrechnungsintervalle. Gegenüber Konsumenten sind die angezeigten Preise Endpreise inklusive allfälliger Mehrwertsteuer; gegenüber Geschäftskunden verstehen sie sich zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer. Bei Plänen mit mehreren Plätzen richtet sich der Preis nach der Anzahl gebuchter Plätze.

Die Abrechnung erfolgt im Voraus für die jeweilige Abrechnungsperiode über den Zahlungsdienstleister Stripe. Der NUTZER ermächtigt Stripe, fällige wiederkehrende Entgelte über das gewählte Zahlungsmittel einzuziehen. Bei fehlgeschlagener Zahlung kann DATAHIVE den Zugang bis zur vollständigen Zahlung sperren. Eine Rückerstattung bereits bezahlter Entgelte erfolgt nur, soweit zwingendes Recht dies verlangt oder DATAHIVE sie ausdrücklich zusagt.

DATAHIVE kann die Preise mit einer Ankündigungsfrist von mindestens 30 Tagen auf das Ende einer Abrechnungsperiode anpassen. Der NUTZER kann in diesem Fall vor Wirksamwerden der Änderung auf diesen Zeitpunkt kündigen; andernfalls gilt der neue Preis ab dem angekündigten Zeitpunkt.

## 6. Laufzeit und Kündigung

Abos laufen auf unbestimmte Zeit und verlängern sich jeweils um eine weitere Abrechnungsperiode. Der NUTZER kann jederzeit im Benutzerkonto oder per E-Mail an [contact@thedatahive.ch](mailto:contact@thedatahive.ch) auf das Ende der laufenden Abrechnungsperiode kündigen; der Zugang bleibt bis dahin bestehen. DATAHIVE kann mit einer Frist von 30 Tagen auf das Ende einer Abrechnungsperiode kündigen.

DATAHIVE kann den Abschluss eines Vertrags ohne Angabe von Gründen ablehnen. Bietet ein Geschäftskunde selbst Immobilien-, Geo- oder Firmendaten oder vergleichbare KI-Anwendungen an oder ist er für einen solchen Anbieter tätig, kann DATAHIVE den Vertrag zudem jederzeit mit einer Frist von 7 Tagen kündigen; bereits bezahlte Entgelte für die Zeit nach Vertragsende werden anteilig zurückerstattet.

Beide Parteien können aus wichtigem Grund fristlos kündigen. Ein wichtiger Grund liegt für DATAHIVE insbesondere bei Missbrauch nach Ziffer 9, schwerwiegender Verletzung dieser Nutzungsbedingungen oder wiederholtem Zahlungsverzug vor. Bei einer fristlosen Kündigung wegen eines vom NUTZER zu vertretenden Grundes werden bereits bezahlte Entgelte nicht zurückerstattet, soweit zwingendes Recht nichts anderes vorsieht.

## 7. Daten, Inserate, KI-Ergebnisse und fachliche Prüfung

Daten und Inhalte, einschliesslich Immobilieninserate, stammen aus öffentlich verfügbaren oder sonstigen Drittquellen. DATAHIVE ist bestrebt, Daten, Quellen, Modelle und Ergebnisse fortlaufend zu verbessern. Soweit rechtlich zulässig, übernimmt DATAHIVE jedoch keine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität, Verfügbarkeit, Zuordnung oder Eignung der Daten und Ergebnisse. Für Inserate ist DATAHIVE weder Anbieterin noch Vermittlerin; Verträge über Miete oder Kauf kommen ausschliesslich zwischen dem NUTZER und dem jeweiligen Inserenten zustande.

KI-generierte Antworten, Analysen, Bewertungen, Berichte und Dossiers können Fehler, Lücken oder unzutreffende Schlussfolgerungen enthalten. Der NUTZER prüft Resultate vor jeder geschäftlichen, rechtlichen, finanziellen, technischen, planerischen oder sonst wesentlichen Entscheidung eigenverantwortlich. ImmoHive ersetzt keine fachliche Beratung.

DATAHIVE schuldet keinen bestimmten Rechercheerfolg, keine vollständige Markt-, Inserate- oder Datenabdeckung und keine Zusicherung, dass ein Objekt, eine Parzelle, eine Firma, ein Kunde oder ein Lead geeignet, verfügbar, rechtlich bebaubar oder wirtschaftlich attraktiv ist.

## 8. Zulässige Nutzung und Nutzungsrecht

DATAHIVE räumt dem NUTZER für die Vertragsdauer ein einfaches, nicht übertragbares, nicht unterlizenzierbares und widerrufliches Recht ein, ImmoHive zu nutzen: Geschäftskunden ausschliesslich für eigene interne geschäftliche Zwecke, Konsumenten ausschliesslich für eigene private Zwecke, insbesondere die eigene Wohnungs- oder Immobiliensuche.

Für Geschäftskunden zulässig sind insbesondere die Identifikation und Analyse einzelner oder mehrerer Objekte, Parzellen, Firmen und Kunden, Marktüberblicke im üblichen Umfang sowie die Erstellung von Berichten und Dossiers für konkrete eigene Geschäftsvorgänge und die eigene Akquise.

## 9. Unzulässige Nutzung und Fair Use

ImmoHive ist kein Datenexport-, Massenabfrage- oder Datenbankaufbau-Tool. Einzelne oder mehrere Abfragen im Rahmen einer üblichen Nutzung sind zulässig. Nicht zulässig sind insbesondere:

- systematische oder massenhafte Abfragen, Listen, Analysen oder Exporte, die über eine übliche konkrete Recherche, Akquise oder eigene Suche hinausgehen;
- der Aufbau, das Kopieren oder die Rekonstruktion von Datenbanken von DATAHIVE, ImmoHive oder Dritten, einschliesslich Inseratedatenbanken;
- die Nutzung von Ergebnissen oder Daten zum Aufbau, Betrieb, Training oder Vertrieb eines Datenangebots, KI-Angebots, Konkurrenzprodukts oder sonstigen weitervermarktbareren Angebots;
- die Weitergabe, der Verkauf, die Vermietung, öffentliche Zugänglichmachung oder sonstige Bereitstellung von Daten, Ergebnissen, Berichten oder Dossiers an Dritte, ausser soweit dies für einen konkreten eigenen Geschäftsvorgang erforderlich ist;
- automatisierte Nutzung, Bots, Skripte, Browser-Automatisierung, Scraping, wiederholtes Kopieren oder andere Massnahmen zur Umgehung technischer Nutzungsgrenzen;
- Reverse Engineering sowie die Extraktion oder der Versuch der Extraktion von API-Schlüsseln, Endpunkten, Quellcode, Modelllogik, Prompts oder Sicherheitsmechanismen;
- eine rechtswidrige, unlautere, diskriminierende oder datenschutzwidrige Nutzung.

DATAHIVE kann zur Durchsetzung von Fair Use technische Limits für Abfragen, Ausgaben, Listen, Berichte, Benachrichtigungen, parallele Vorgänge oder andere Funktionen festlegen und anpassen. Bei Anhaltspunkten für Missbrauch darf DATAHIVE ohne Vorankündigung Limits setzen, Funktionen einschränken, Ausgaben reduzieren, das Konto sperren oder den Vertrag fristlos kündigen.

Verstösst ein Geschäftskunde gegen diese Ziffer durch systematische oder massenhafte Abfragen, Exporte, Scraping, automatisierte Nutzung oder den Aufbau eines eigenen Datenbestands aus ImmoHive, schuldet er DATAHIVE für jede Verletzung eine Konventionalstrafe von CHF 10'000. Die Bezahlung der Konventionalstrafe befreit nicht von der Einhaltung dieser Nutzungsbedingungen. Weitergehender Schadenersatz bleibt vorbehalten; die Konventionalstrafe wird darauf angerechnet. Für Konsumenten gilt dieser Absatz nicht.

## 10. Kontaktaufnahme und Akquise

ImmoHive kann Angaben zu Firmen und Personen enthalten. Der NUTZER ist allein dafür verantwortlich, dass er diese Angaben und darauf gestützte Kontaktaufnahmen rechtmässig verwendet, insbesondere nach dem Datenschutzgesetz (DSG) und dem Bundesgesetz gegen den unlauteren Wettbewerb (UWG). Er versendet namentlich keine Massenwerbung ohne die erforderliche Einwilligung (Art. 3 Abs. 1 lit. o UWG), beachtet Werbesperrvermerke im Telefonverzeichnis (Art. 3 Abs. 1 lit. u UWG) und respektiert Widersprüche der betroffenen Personen.

Der NUTZER stellt DATAHIVE von Ansprüchen Dritter frei, die auf einer Verletzung dieser Ziffer, von Ziffer 9 oder von Rechten Dritter durch Nutzerinhalte beruhen, einschliesslich angemessener Kosten der Rechtsverteidigung.

## 11. Nutzerinhalte, Rechte und Auftragsbearbeitung

Der NUTZER bleibt Inhaber seiner hochgeladenen Dokumente, Eingaben und sonstigen kundenspezifischen Inhalte («Nutzerinhalte»). Er sichert zu, dass er zur Nutzung und Übermittlung der Nutzerinhalte berechtigt ist und dadurch keine Rechte Dritter verletzt werden. Er räumt DATAHIVE ein auf die Vertragsdauer beschränktes Recht ein, Nutzerinhalte ausschliesslich zu speichern, technisch zu verarbeiten und an die eingesetzten Dienstleister zu übermitteln, soweit dies zur Bereitstellung, Sicherheit und Fehlerbehebung von ImmoHive erforderlich ist.

Enthalten Nutzerinhalte von Geschäftskunden Personendaten Dritter (z.B. Kundendaten), bearbeitet DATAHIVE diese als Auftragsbearbeiterin im Sinne von Art. 9 DSG ausschliesslich zur Erbringung von ImmoHive und gemäss diesen Nutzungsbedingungen. Der Geschäftskunde bleibt Verantwortlicher und ist für die Rechtmässigkeit der Bearbeitung zuständig. DATAHIVE (a) verpflichtet die mit der Bearbeitung betrauten Personen zur Vertraulichkeit, (b) trifft angemessene technische und organisatorische Sicherheitsmassnahmen, (c) setzt nur die in der Datenschutzerklärung genannten Unterauftragsbearbeiter ein und informiert über Änderungen, wobei der Geschäftskunde bei berechtigten Einwänden kündigen kann, (d) unterstützt den Geschäftskunden angemessen bei Anfragen betroffener Personen, (e) meldet ihm Verletzungen der Datensicherheit, die seine Daten betreffen, so rasch wie möglich und (f) löscht oder anonymisiert die Daten nach Vertragsende gemäss Ziffer 16.

Der NUTZER darf die Ergebnisse für seine zulässigen Zwecke nach Ziffer 8 nutzen. Sämtliche Rechte an ImmoHive, Software, Datenmodellen, Datenbanken, Infrastruktur, Prompts, Modelllogik, Marken und generischen Produktverbesserungen verbleiben bei DATAHIVE bzw. den jeweiligen Rechteinhabern. Quellen- und Lizenzhinweise zu Daten Dritter, die in ImmoHive angezeigt werden, sind bei einer zulässigen Weiterverwendung beizubehalten.

## 12. Konto, Sicherheit und Verfügbarkeit

Der NUTZER schützt seine Zugangsdaten und meldet DATAHIVE einen Verlust, Missbrauch oder entsprechenden Verdacht unverzüglich. DATAHIVE kann Zugänge aus Sicherheitsgründen sperren, zurücksetzen oder weitere Schutzmassnahmen ergreifen.

DATAHIVE ist bestrebt, ImmoHive verfügbar zu halten, schuldet jedoch keine bestimmte Verfügbarkeit, Reaktionszeit oder fehlerfreie Funktion. Wartung, Sicherheitsmassnahmen sowie Störungen oder Einschränkungen bei Drittanbietern, Datenquellen, Netzwerken oder Infrastruktur können zu Unterbrüchen führen. Benachrichtigungen über Inserate erfolgen ohne Gewähr für Zeitpunkt oder Vollständigkeit.

## 13. Haftung

DATAHIVE haftet unbeschränkt für Schäden, die sie vorsätzlich oder grobfahrlässig verursacht, sowie nach zwingenden gesetzlichen Bestimmungen. Im Übrigen ist die Haftung von DATAHIVE für leichte Fahrlässigkeit, auch für Hilfspersonen, soweit gesetzlich zulässig ausgeschlossen.

Soweit DATAHIVE für leichte Fahrlässigkeit dennoch haftet, ist die Haftung auf die vom NUTZER für ImmoHive in den zwölf Monaten vor dem schädigenden Ereignis tatsächlich bezahlten Entgelte beschränkt, und die Haftung für indirekte Schäden, Folgeschäden, entgangenen Gewinn, Umsatzverlust, Datenverlust sowie Schäden aus Entscheidungen, die auf Ergebnissen von ImmoHive beruhen, ist ausgeschlossen.

## 14. Datenschutz und Nutzungsanalyse

Die Bearbeitung von Personendaten richtet sich nach der Datenschutzerklärung für ImmoHive. DATAHIVE wertet Nutzungsdaten pro Konto (ohne Inhalte) für Betrieb, Abrechnung, Limiten und Kundenbetreuung aus und analysiert die Nutzung zur Sicherheit, Fehleranalyse und Produktverbesserung in anonymisierter oder aggregierter Form. DATAHIVE nutzt Nutzerinhalte weder zum Training allgemein verfügbarer KI-Modelle noch zur Erstellung eines allgemein verfügbaren Daten-, KI- oder Konkurrenzangebots.

## 15. Besondere Bestimmungen für Konsumenten

Für Konsumenten gehen die folgenden Bestimmungen den übrigen Regelungen vor:

- Zwingende Rechte von Konsumenten bleiben vorbehalten. Haftungsbeschränkungen nach Ziffer 13 gelten nur, soweit sie gegenüber Konsumenten gesetzlich zulässig sind.
- Änderungen von Preisen und Nutzungsbedingungen teilt DATAHIVE per E-Mail mit; der Konsument kann vor Wirksamwerden ohne Kosten kündigen.
- Vor Ablauf einer Testphase und vor Ablauf eines Rabatts informiert DATAHIVE per E-Mail über den anschliessend geltenden Preis.
- Klagen können am Wohnsitz des Konsumenten oder am Sitz von DATAHIVE erhoben werden (Art. 32 ZPO); die Gerichtsstandsklausel in Ziffer 17 gilt für Konsumenten nicht.

## 16. Löschung nach Vertragsende

Nach Vertragsende werden Nutzerinhalte, Suchprofile und erzeugte Ergebnisse grundsätzlich innerhalb von 60 Tagen gelöscht oder anonymisiert, vorbehaltlich gesetzlicher Aufbewahrungspflichten, laufender Streitfälle und einer vom NUTZER veranlassten längeren Speicherung. Der NUTZER ist dafür verantwortlich, benötigte Ergebnisse vor Vertragsende zu sichern.

## 17. Änderungen und Schlussbestimmungen

DATAHIVE kann diese Nutzungsbedingungen mit Wirkung für die Zukunft ändern. Wesentliche Änderungen kündigt DATAHIVE mindestens 30 Tage vor Inkrafttreten per E-Mail oder in ImmoHive an. Widerspricht der NUTZER nicht durch Kündigung vor Inkrafttreten, gelten die Änderungen als angenommen. Änderungen, die rein redaktionell sind, den NUTZER ausschliesslich begünstigen oder gesetzlich geboten sind, können ohne Frist erfolgen.

Mitteilungen erfolgen in der Regel per E-Mail an die im Konto hinterlegte Adresse. Der NUTZER darf Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung von DATAHIVE übertragen.

Es gilt Schweizer Recht unter Ausschluss des Wiener Kaufrechts. Ausschliesslicher Gerichtsstand für Geschäftskunden ist der Sitz von DATAHIVE, derzeit Beringen (Kanton Schaffhausen), soweit

zwingendes Recht keinen anderen Gerichtsstand vorsieht. Sollte eine Bestimmung unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.