

(12) NACH DEM VERTRAG ÜBER DIE INTERNATIONALE ZUSAMMENARBEIT AUF DEM GEBIET DES
PATENTWESENS (PCT) VERÖFFENTLICHTE INTERNATIONALE ANMELDUNG

(19) Weltorganisation für geistiges Eigentum
Internationales Büro



(43) Internationales Veröffentlichungsdatum
13. November 2003 (13.11.2003)

PCT

(10) Internationale Veröffentlichungsnummer
WO 2003/094062 A3

-
- (51) Internationale Patentklassifikation⁷: **G06F 17/60**
- (21) Internationales Aktenzeichen: PCT/EP2003/004451
- (22) Internationales Anmeldedatum:
29. April 2003 (29.04.2003)
- (25) Einreichungssprache: Deutsch
- (26) Veröffentlichungssprache: Deutsch
- (30) Angaben zur Priorität:
102 20 942.1 29. April 2002 (29.04.2002) DE
- (71) Anmelder (*für alle Bestimmungsstaaten mit Ausnahme von US*): PART2PART.COM GMBH [DE/DE]; Ferdinandstr. 3, 12621 Berlin (DE).
- (72) Erfinder; und
- (75) Erfinder/Anmelder (*nur für US*): KUNZKE, Stephan [DE/DE]; Am Kornfeld 22, 12621 Berlin (DE).
- (74) Anwälte: HENGELHAUPT, Jürgen, D. usw.; Patentanwälte Gulde Hengelhaupt Ziebig & Schneider, Schützenstrasse 15-17, 10117 Berlin (DE).
- (81) Bestimmungsstaaten (*national*): AE, AG, AL, AM, AT, AU, AZ, BA, BB, BG, BR, BY, BZ, CA, CH, CN, CO, CR, CU, CZ, DE, DK, DM, DZ, EC, EE, ES, FI, GB, GD, GE, GH, GM, HR, HU, ID, IL, IN, IS, JP, KE, KG, KP, KR, KZ, LC, LK, LR, LS, LT, LU, LV, MA, MD, MG, MK, MN, MW, MX, MZ, NI, NO, NZ, OM, PH, PL, PT, RO, RU, SC, SD, SE, SG, SK, SL, TJ, TM, TN, TR, TT, TZ, UA, UG, US, UZ, VC, VN, YU, ZA, ZM, ZW.

[Fortsetzung auf der nächsten Seite]

(54) **Title:** METHOD AND SYSTEM FOR AUTOMATIC COMMUNICATION BETWEEN TENDERERS AND REQUESTERS, ESPECIALLY FOR (CONTRACT) EXCHANGE BETWEEN REAL ESTATE TENDERERS AND REAL ESTATE REQUESTERS, CORRESPONDING COMPUTER PROGRAM PRODUCT, AND CORRESPONDING COMPUTER-READABLE STORAGE MEDIUM

(54) **Bezeichnung:** VERFAHREN UND ANORDNUNG ZUR AUTOMATISCHEN VERMITTLUNG ZWISCHEN ANBIETERN UND NACHFRAGENDEN, INSbesondere ZUR (VERTRAGS-)VERMITTLUNG ZWISCHEN IMMOBILIENANBIETERN UND -SUCHENDEN SOWIE EIN ENTSPRECHENDES COMPUTERPROGRAMM-ERZEUGNIS UND EIN ENTSPRECHENDES COMPUTERLESBARES SPEICHERMEDIUM

(57) **Abstract:** The invention relates to a method and a system for automatic communication between tenderers and requesters, especially for (contract) exchange between real estate tenderers and real estate requesters, to a corresponding computer program product, and to a corresponding computer-readable storage medium, which can especially be used to provide a virtual information and trading centre for real estate on the internet, optionally linked to the offer of peripheral or complementary products, services and/or information. According to the invention, automated and standardised object value determination, co-ordination, processing and/or communication can be carried out between tenderers and requesters, especially (contract) co-ordination and/or exchange between tenderers or prospective customers of real estate, property, insurance and financial services. In this way, the free tradability of said processes is ensured and the processing of the resulting tasks is organised in such a way that it is carried out in different cycles adapted to the respective requirements, the processing of partial tasks of the process development being carried out by specialists. Furthermore, the quality standards are maintained. The process development involves allocating roles to the respective processors (traders), and allocating time and processing specifications to each process. The objects are automatically evaluated. A database co-ordination is then carried out for the exchange.

WO 2003/094062 A3

(57) **Zusammenfassung:** Die Erfindung beschreibt ein Verfahren und eine Anordnung zur automatischen Vermittlung zwischen Anbietern und Nachfragenden, insbesondere zur (Vertrags-) Vermittlung zwischen Immobilienanbietern und -suchenden sowie ein entsprechendes Computerprogramm-Erzeugnis und ein entsprechendes computerlesbares Speichermedium, welche insbesondere für die Bereitstellung eines virtuellen Informations- und Handelsplatzes für Immobilien im Internet genutzt werden können, gegebenenfalls verbunden mit dem Angebot peripherer bzw. ergänzender Produkte, Leistungen und/oder Informationen. Hierfür wird vorgeschlagen, eine automatisierte und standardisierte Objektvermittlung, Abgleichung, Bearbeitung und/oder Vermittlung zwischen Anbietern und Nachfragenden, insbesondere eine (Vertrags-)Abgleichung und/oder Vermittlung zwischen Immobilien-, Haus-, Versicherungs-, Finanzierungsanbietern und -interessenten durchzuführen. Damit werden die "freie Händelbarkeit" dieser Vorgänge gewährleistet und die Abarbeitung der sich ergebenden Aufgaben dermaßen gliedert, daß sie in verschiedenen, den jeweiligen Erfordernissen angepaßten Zyklen erfolgt, wobei die Abarbeitung von Teilaufgaben der Vorgangsauswicklung durch Spezialisten erfolgt. Zusätzlich wird die Sicherung von Qualitätsstandards gewährleistet. Die Vorgangsbearbeitung umfaßt eine Rollenzuweisung für die jeweiligen Bearbeitern (Maklern) sowie die Zuordnung von Zeit- und Bearbeitungsstempeln zu jedem Vorgang. Die Objekte werden automatisch bewertet. Für die Vermittlung erfolgt anschließend ein Datenbankabgleich.



(84) **Bestimmungsstaaten (regional):** ARIPO-Patent (GH, GM, KE, LS, MW, MZ, SD, SL, SZ, TZ, UG, ZM, ZW), eurasisches Patent (AM, AZ, BY, KG, KZ, MD, RU, TJ, TM), europäisches Patent (AT, BE, BG, CH, CY, CZ, DE, DK, EE, ES, FI, FR, GB, GR, HU, IE, IT, LU, MC, NL, PT, RO, SE, SI, SK, TR), OAPI-Patent (BF, BJ, CF, CG, CI, CM, GA, GN, GQ, GW, ML, MR, NE, SN, TD, TG).

Veröffentlicht:

— mit internationalem Recherchenbericht

— vor Ablauf der für Änderungen der Ansprüche geltenden Frist; Veröffentlichung wird wiederholt, falls Änderungen eintreffen

(88) **Veröffentlichungsdatum des internationalen Recherchenberichts:**

18. März 2004

Zur Erklärung der Zweibuchstaben-Codes und der anderen Abkürzungen wird auf die Erklärungen ("Guidance Notes on Codes and Abbreviations") am Anfang jeder regulären Ausgabe der PCT-Gazette verwiesen.

INTERNATIONAL SEARCH REPORT

International Application No
PCT/EP 03/04451

A. CLASSIFICATION OF SUBJECT MATTER
IPC 7 G06F17/60

According to International Patent Classification (IPC) or to both national classification and IPC

B. FIELDS SEARCHED

Minimum documentation searched (classification system followed by classification symbols)
IPC 7 G06F

Documentation searched other than minimum documentation to the extent that such documents are included in the fields searched

Electronic data base consulted during the international search (name of data base and, where practical, search terms used)

EPO-Internal, WPI Data, PAJ

C. DOCUMENTS CONSIDERED TO BE RELEVANT

Category ^o	Citation of document, with indication, where appropriate, of the relevant passages	Relevant to claim No.
X	US 2001/037273 A1 (GREENLEE GEORGE RICHARD) 1 November 2001 (2001-11-01) abstract paragraph '0019! paragraphs '0037!, '0038!; figure 1 paragraphs '0063!, '0064!; figure 4C paragraphs '0070!, '0072!; figures 5,6 ---	1-34
X	WO 01 41017 A (CASHBACK2 COM INC) 7 June 2001 (2001-06-07) abstract page 5, line 7 - line 22 page 11, line 18 -page 12, line 8; figures 1,4A,4B page 13, paragraph 2 page 16, line 9 - line 16 --- -/-	1-34

Further documents are listed in the continuation of box C.

Patent family members are listed in annex.

^o Special categories of cited documents :

- "A" document defining the general state of the art which is not considered to be of particular relevance
- "E" earlier document but published on or after the international filing date
- "L" document which may throw doubts on priority claim(s) or which is cited to establish the publication date of another citation or other special reason (as specified)
- "O" document referring to an oral disclosure, use, exhibition or other means
- "P" document published prior to the international filing date but later than the priority date claimed

"T" later document published after the international filing date or priority date and not in conflict with the application but cited to understand the principle or theory underlying the invention

"X" document of particular relevance; the claimed invention cannot be considered novel or cannot be considered to involve an inventive step when the document is taken alone

"Y" document of particular relevance; the claimed invention cannot be considered to involve an inventive step when the document is combined with one or more other such documents, such combination being obvious to a person skilled in the art.

"&" document member of the same patent family

Date of the actual completion of the international search 17 December 2003	Date of mailing of the international search report 26/01/2004
Name and mailing address of the ISA European Patent Office, P.B. 5818 Patentlaan 2 NL - 2280 HV Rijswijk Tel. (+31-70) 340-2040, Tx. 31 651 epo nl, Fax: (+31-70) 340-3016	Authorized officer Barieux, M

INTERNATIONAL SEARCH REPORT

International Application No

PCT/EP 03/04451

C.(Continuation) DOCUMENTS CONSIDERED TO BE RELEVANT

Category °	Citation of document, with indication, where appropriate, of the relevant passages	Relevant to claim No.
X	US 2002/049624 A1 (RAVEIS WILLIAM M) 25 April 2002 (2002-04-25) paragraphs '0019!-'0021! paragraphs '0130!-'0133!; figures 4A,4B,5,6 paragraph '0153! - paragraph '0155! _____ US 5 664 115 A (FRASER RICHARD) 2 September 1997 (1997-09-02) abstract column 4, paragraph 4; figure 1 column 5, paragraphs 5-7; figures 4A-4C column 6, paragraphs 2,3; figures 5A,5B column 7, paragraphs 1-3; figures 6A,6B _____	1-34
A		1,32-34

INTERNATIONAL SEARCH REPORT

Information on patent family members

International Application No

PCT/EP 03/04451

Patent document cited in search report		Publication date	Patent family member(s)		Publication date
US 2001037273	A1	01-11-2001	NONE		
WO 0141017	A	07-06-2001	AU 1936601 A	12-06-2001	
			CA 2391408 A1	07-06-2001	
			WO 0141017 A1	07-06-2001	
US 2002049624	A1	25-04-2002	US 6321202 B1	20-11-2001	
			US 2001005829 A1	28-06-2001	
			US 2001037230 A1	01-11-2001	
			AU 1948001 A	18-06-2001	
			CA 2393867 A1	14-06-2001	
			EP 1252593 A2	30-10-2002	
			WO 0143023 A2	14-06-2001	
			US 2001047282 A1	29-11-2001	
			US 2002046159 A1	18-04-2002	
			WO 02071186 A2	12-09-2002	
US 5664115	A	02-09-1997	NONE		

INTERNATIONALER RECHERCHENBERICHT

Internationales Aktenzeichen
PCT/EP 03/04451

A. KLASIFIZIERUNG DES ANMELDUNGSGEGENSTANDES
IPK 7 G06F17/60

Nach der Internationalen Patentklassifikation (IPK) oder nach der nationalen Klassifikation und der IPK

B. RECHERCHIERTE GEBIETE

Recherchierte Mindestprüfstoff (Klassifikationssystem und Klassifikationssymbole)
IPK 7 G06F

Recherchierte aber nicht zum Mindestprüfstoff gehörende Veröffentlichungen, soweit diese unter die recherchierten Gebiete fallen

Während der internationalen Recherche konsultierte elektronische Datenbank (Name der Datenbank und evtl. verwendete Suchbegriffe)

EPO-Internal, WPI Data, PAJ

C. ALS WESENTLICH ANGESEHENE UNTERLAGEN

Kategorie*	Bezeichnung der Veröffentlichung, soweit erforderlich unter Angabe der in Betracht kommenden Teile	Betr. Anspruch Nr.
X	US 2001/037273 A1 (GREENLEE GEORGE RICHARD) 1. November 2001 (2001-11-01) Zusammenfassung Absatz '0019! Absätze '0037!, '0038!; Abbildung 1 Absätze '0063!, '0064!; Abbildung 4C Absätze '0070!, '0072!; Abbildungen 5, 6 ---	1-34
X	WO 01 41017 A (CASHBACK2 COM INC) 7. Juni 2001 (2001-06-07) Zusammenfassung Seite 5, Zeile 7 – Zeile 22 Seite 11, Zeile 18 – Seite 12, Zeile 8; Abbildungen 1, 4A, 4B Seite 13, Absatz 2 Seite 16, Zeile 9 – Zeile 16 ---	1-34 -/-

Weitere Veröffentlichungen sind der Fortsetzung von Feld C zu entnehmen

Siehe Anhang Patentfamilie

* Besondere Kategorien von angegebenen Veröffentlichungen :

"A" Veröffentlichung, die den allgemeinen Stand der Technik definiert, aber nicht als besonders bedeutsam anzusehen ist

"E" älteres Dokument, das jedoch erst am oder nach dem internationalen Anmeldedatum veröffentlicht worden ist

"I" Veröffentlichung, die geeignet ist, einen Prioritätsanspruch zweifelhaft erscheinen zu lassen, oder durch die das Veröffentlichungsdatum einer anderen im Recherchenbericht genannten Veröffentlichung belegt werden soll oder die aus einem anderen besonderen Grund angegeben ist (wie ausgeführt)

"O" Veröffentlichung, die sich auf eine mündliche Offenbarung, eine Benutzung, eine Ausstellung oder andere Maßnahmen bezieht

"P" Veröffentlichung, die vor dem internationalen Anmeldedatum, aber nach dem beanspruchten Prioritätsdatum veröffentlicht worden ist

"T" Spätere Veröffentlichung, die nach dem internationalen Anmeldedatum oder dem Prioritätsdatum veröffentlicht worden ist und mit der Anmeldung nicht kollidiert, sondern nur zum Verständnis des der Erfindung zugrundeliegenden Prinzips oder der ihr zugrundeliegenden Theorie angegeben ist

"X" Veröffentlichung von besonderer Bedeutung; die beanspruchte Erfindung kann allein aufgrund dieser Veröffentlichung nicht als neu oder auf erforderlicher Tätigkeit beruhend betrachtet werden

"Y" Veröffentlichung von besonderer Bedeutung; die beanspruchte Erfindung kann nicht als auf erforderlicher Tätigkeit beruhend betrachtet werden, wenn die Veröffentlichung mit einer oder mehreren anderen Veröffentlichungen dieser Kategorie in Verbindung gebracht wird und diese Verbindung für einen Fachmann naheliegend ist

"&" Veröffentlichung, die Mitglied derselben Patentfamilie ist

Datum des Abschlusses der internationalen Recherche

Absendedatum des internationalen Recherchenberichts

17. Dezember 2003

26/01/2004

Name und Postanschrift der Internationalen Recherchenbehörde
Europäisches Patentamt, P.B. 5818 Patentlaan 2
NL – 2280 HV Rijswijk
Tel. (+31-70) 340-2040, Tx. 31 651 epo nl
Fax: (+31-70) 340-3016

Bevollmächtigter Bediensteter

Barieux, M

INTERNATIONALER RECHERCHENBERICHT

Internationales Aktenzeichen

PCT/EP 03/04451

C.(Fortsetzung) ALS WESENTLICH ANGESEHENE UNTERLAGEN

Kategorie*	Bezeichnung der Veröffentlichung, soweit erforderlich unter Angabe der in Betracht kommenden Teile	Betr. Anspruch Nr.
X	US 2002/049624 A1 (RAVEIS WILLIAM M) 25. April 2002 (2002-04-25) Absätze '0019!-'0021! Absätze '0130!-'0133!; Abbildungen 4A,4B,5,6 Absatz '0153! - Absatz '0155! ----	1-34
A	US 5 664 115 A (FRASER RICHARD) 2. September 1997 (1997-09-02) Zusammenfassung Spalte 4, Absatz 4; Abbildung 1 Spalte 5, Absätze 5-7; Abbildungen 4A-4C Spalte 6, Absätze 2,3; Abbildungen 5A,5B Spalte 7, Absätze 1-3; Abbildungen 6A,6B -----	1,32-34

INTERNATIONALES RECHERCHENBERICHT

Angaben zu Veröffentlichungen, die zur selben Patentfamilie gehören

Internationales Aktenzeichen

PCT/EP 03/04451

Im Recherchenbericht angeführtes Patentdokument		Datum der Veröffentlichung	Mitglied(er) der Patentfamilie		Datum der Veröffentlichung
US 2001037273	A1	01-11-2001	KEINE		
WO 0141017	A	07-06-2001	AU 1936601 A	12-06-2001	
			CA 2391408 A1	07-06-2001	
			WO 0141017 A1	07-06-2001	
US 2002049624	A1	25-04-2002	US 6321202 B1	20-11-2001	
			US 2001005829 A1	28-06-2001	
			US 2001037230 A1	01-11-2001	
			AU 1948001 A	18-06-2001	
			CA 2393867 A1	14-06-2001	
			EP 1252593 A2	30-10-2002	
			WO 0143023 A2	14-06-2001	
			US 2001047282 A1	29-11-2001	
			US 2002046159 A1	18-04-2002	
			WO 02071186 A2	12-09-2002	
US 5664115	A	02-09-1997	KEINE		