

# Allgemeine Geschäftsbedingungen zur Nutzung des Mieterportals der degewo

## § 1 Vertragsgegenstand

1. degewo stellt ihren Mietern ein Online-Mieterportal zur Verfügung über das sie Self-Service-Möglichkeiten zu grundlegenden Mietvertragsinformationen und wiederkehrende Anfragen erhalten können. Über das degewo-Mieterportal können Mieter online Ihre Mietvertragsdaten einsehen und Meldungen abgeben.
2. Betreiber des Online-Mieterportals ist die degewo, Potsdamer Str. 60 in 10785 Berlin.
3. Nutzungsberechtigt sind ausschließlich unbeschränkt geschäftsfähige natürliche Personen, die Mieter des degewo-Konzerns sind. Jeder Nutzer darf sich nur einmal registrieren. Seine Berechtigung zur Nutzung des Mieterportals gilt nur für ihn persönlich, sie ist nicht übertragbar.
4. Mit seiner Registrierung kommt zwischen dem Mieter und dem degewo ein Nutzungsvertrag unter Geltung, dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande. Diese Dokumente regeln ausschließlich das Verhältnis zwischen der degewo und dem Mieter in Bezug auf das Online-Mieterportal.
5. Das Online-Mieterportal ist ein freibleibendes Angebot der degewo. Der degewo bleibt es vorbehalten, den Betrieb des Online-Mieterportals jederzeit ohne Angabe von Gründen teilweise oder vollständig einzustellen.

## § 2 Anmeldung / Sicherheitsvorkehrungen

1. Einen Portalzugang kann der Mieter in seinem zuständigen Kundenzentrum, per E-Mail oder per Telefon beantragen. Nach der Registrierung erhält der Mieter seine persönlichen Zugangsdaten per Post übersandt. degewo behält sich das Recht vor, ist aber nicht dazu verpflichtet, alle Angaben des Nutzers auf ihre Richtigkeit zu überprüfen.
2. Die E-Mail-Adresse dient der Identifizierung und der persönlichen Kennzeichnung des Nutzers. Die E-Mail-Adresse darf nicht rechtswidrig (z.B. Verstoß gegen Urheber- oder Markenrechte, beleidigend oder anstößig sein).
3. Die im Rahmen der Registrierung abgefangenen Daten sind vollständig und korrekt anzugeben. Der Nutzer ist verpflichtet, diese Daten (auch E-Mail-Adressen) stets auf dem aktuellen Stand zu halten.
4. Nach der Freischaltung kann sich der Mieter über den Link auf der degewo-Homepage [www.degewo.de](http://www.degewo.de) auf dem Mieterportal mit dem übersandten Benutzernamen und Passwort anmelden. Der Mieter muss nun ein neues Passwort vergeben. Das Passwort sollte:
  - aus mindestens 9 Zeichen bestehen
  - es muss mindestens eine Zahl und Groß- und Kleinbuchstaben enthalten
5. Aus Sicherheitsgründen empfehlen wir, regelmäßig das Passwort zu ändern.

### **§ 3 Art und Umfang der Leistung von degewo**

1. degewo stellt mit dem Mieterportal eine Internet-Plattform zur Verfügung, über die die Mieter als Nutzer des Portals entsprechend ihrer Nutzungsrechte abrufen können.

2. Die Leistungen von degewo stellen sich wie folgt dar:

- **degewo stellt eine Übersicht nutzerbezogener Mietvertragsdaten wie z. B. den aktuellen Mietkontostand, Vertragsdetails zur Zahlungsweise und Zusammensetzung der aktuellen Miete**
- **degewo stellt eine Übersicht der vertragsrelevanten Schriftstücke zur Verfügung**
- **degewo stellt die Funktionalität zur Benachrichtigung per E-Mail oder SMS über den Eingang neuer Mitteilungen im Mieterportal zur Verfügung**
- **der Nutzer des Mieterportals kann Meldungen an degewo über kategorisierte Schaltflächen an degewo übermitteln**
- **der Nutzer kann über das Mieterportal den Status seiner Meldungen verfolgen**
- **degewo stellt auf dem Mieterportal Informationen zur beauftragten Firma bei Schadensmeldungen zur Verfügung**
- **degewo stellt Informationen zu Ansprechpartnern auf dem Mieterportal zur Verfügung**

### **§ 4 Pflichten des Nutzers, Verantwortlichkeit für Inhalte**

Jeder Nutzer ist für den Inhalt der Informationen, die er im Rahmen der Registrierung, in zur Verfügung gestellten Dokumenten bereitstellt, allein verantwortlich, insbesondere für deren Wahrheitsgehalt und rechtliche Unbedenklichkeit. Der Nutzer versichert, dass die von ihm angegebenen Daten der Wahrheit entsprechen. Der Nutzer trägt dafür Sorge, dass die von ihm eingestellten Beiträge nicht gegen diese AGB oder gegen geltendes Recht verstoßen. Verboten sind insbesondere

- urheberrechtlich geschützte Inhalte, wenn keine Berechtigung zur Nutzung vorliegt (z. B. Fotos, zu deren Veröffentlichung im Internet der Fotograf und/oder eine abgebildete Person nicht eingewilligt hat);
- falsche Tatsachenbehauptungen;
- Beiträge, die darauf abzielen, andere persönlich anzugreifen oder zu demotivieren;
- rassistische, fremdenfeindliche, diskriminierende oder beleidigende Inhalte;
- pornografische oder nicht jugendfreie Inhalte;
- gewaltdarstellende Inhalte, Verherrlichung krimineller Handlungen;
- Verherrlichung von Drogen oder anderen illegalen Suchtmitteln;
- Setzen von Links auf Seiten, die nicht den gesetzlichen Bestimmungen oder diesen AGB entsprechen;
- Erstellen inhaltsgleicher Beiträge;
- Werbung für kommerzielle Webseiten oder sonstige Produkte;

Jeder Nutzer ist selbst dafür verantwortlich, den Wahrheitsgehalt von Beiträgen kritisch zu prüfen.

Nutzer haften grundsätzlich für alle Aktivitäten, die unter Verwendung ihres Zugangs vorgenommen werden. Sie haften nicht, wenn sie den Missbrauch ihres Zugangs deshalb nicht zu vertreten haben, weil eine Verletzung der bestehenden Sorgfaltspflichten nicht vorliegt.

Da es sich im Mieter-Portal ausschließlich um Themen rund um das konkreten Mietverhältnis handelt, sind themenfremde Inhalte nicht zulässig. Der Nutzer verpflichtet sich, im Mieter-Portal keine Daten zu Werbezwecken anzugeben oder das Mieter-Portal in sonstiger Weise kommerziell zu nutzen. Zudem ist er verpflichtet, das Mieter-Portal nicht in einer Art und Weise zu nutzen, die die Verfügbarkeit des Mieter-Portals nachteilig beeinflusst (z. B. Upload großer Dateien, Spam).

Der Nutzer erklärt und übernimmt die Verantwortung dafür, dass er das Recht besitzt, die in seinen Beiträgen verwendeten Inhalte zu nutzen. Er trägt insbesondere dafür Sorge, dass durch seine Beiträge keine Rechte Dritter und die guten Sitten verletzt werden, insbesondere Urheber-, Marken- und Persönlichkeitsrechte sowie Rechte wettbewerbsrechtlicher Natur.

Für die Geheimhaltung der Zugangsdaten ist der Nutzer verantwortlich. Er hat dafür Sorge zu tragen, dass sie Dritten nicht zugänglich sind. Der Nutzer hat den Betreiber umgehend zu informieren, wenn es Anhaltspunkte dafür gibt, dass sein Zugang von Dritten genutzt wird oder wurde.

## **§ 5 Laufzeit / Sperrung des Zugangs**

1. Die Beendigung der Nutzung des Online-Mieterportals bedarf keiner Kündigung. Die Nutzungsberechtigung für Mieter endet automatisch zum 31.12. des Folgejahres nach Beendigung des Mietverhältnisses
2. Der Mieter hat jederzeit die Möglichkeit eine Sperrung des Zugangs bei der degewo zu beantragen.

Die degewo ist berechtigt, den Mieterportalzugang für einen Mieter , ohne Angabe von Gründen, vorübergehend oder dauerhaft zu sperren.

## **§ 6 Haftungsregelungen**

1. Die im Mieterportal abrufbaren Informationen sind lediglich informativ. Für die Richtigkeit der Informationen übernimmt die degewo insoweit keine Haftung.

Der Nutzer stellt degewo von sämtlichen Ansprüchen frei, die andere Nutzer oder sonstige Dritte ihm gegenüber wegen Verletzung ihrer Rechte aufgrund vom Nutzer eingestellten Dokumenten oder Inhalten oder wegen dessen sonstiger Nutzung des Mieter-Portals geltend machen. Der Nutzer übernimmt hierbei die Kosten der notwendigen Rechtsverteidigung einschließlich aller Gerichts- und Anwaltskosten in angemessener Höhe. Dies gilt nicht, wenn die Rechtsverletzung vom Nutzer nicht zu vertreten ist. Der Nutzer ist verpflichtet, degewo im Falle einer Inanspruchnahme durch Dritte unverzüglich, wahrheitsgemäß und vollständig alle Informationen zur Verfügung zu stellen, die für die Prüfung der Ansprüche und eine Verteidigung erforderlich sind.

degewo haftet nicht für Inhalte der Nutzer und Inhalte Dritter. Es erfolgt somit keine Qualitätssicherung.

Liegt ein Haftungsgrund von degewo vor, haftet sie aus jedem Rechtsgrund uneingeschränkt bei der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, bei Arglist und Garantieverprechen und wenn die Haftung nach zwingenden gesetzlichen Vorschriften, wie etwa dem Produkthaftungsgesetz, erfolgt.

Im Übrigen haftet degewo gleich aus welchem Rechtsgrund wie folgt: Sofern degewo fahrlässig eine vertragswesentliche Pflicht (sog. Kardinalpflicht) verletzt hat, ist die Ersatzpflicht für Sachschäden auf den vorhersehbaren, typischerweise entstehenden Durchschnittsschaden beschränkt.

2. Eine Haftung der degewo für Schäden, die durch den Missbrauch des Passwortes und durch fehlerhafte Eingabe im Mieterportal verursacht werden, ist ausgeschlossen. Der Mieter hat alle von ihm eingegebenen Daten auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu prüfen und trägt daher die Verantwortung für die von ihm eingegebenen Daten.

## **§ 7 Einräumung von Nutzungsrechten**

1. durch degewo

degewo räumt registrierten Nutzern ein einfaches, widerrufliches, auf die Zeit des Mietverhältnisses befristetes Recht ein, die vom Mieter-Portal heruntergeladenen frei verfügbaren Inhalte ausschließlich für den bestimmungsgemäßen Gebrauch zu nutzen. Dies schließt das Recht ein, diese Inhalte zu vervielfältigen und nicht gewerblich, nur für den bestimmungsgemäßen Gebrauch zu verbreiten, nicht aber das Veränderungsrecht. Die Weitergabe hat unter der Voraussetzung zu erfolgen, dass dem Empfänger ebenfalls die Nutzungsrechte in Art und Umfang dieser Ziffer auferlegt werden.

2. durch den Nutzer

degewo ist berechtigt, von Nutzern zur Verfügung gestellte Informationen für das Mieter-Portal zu nutzen oder im für das Mietverhältnis erforderlichen Rahmen durch Dritte nutzen zu lassen. Der Nutzer räumt degewo unentgeltlich nicht ausschließlich und dauerhaft die hierfür erforderlichen Nutzungsrechte, insbesondere das Recht zur dauerhaften Vorhaltung und Speicherung, das Vervielfältigungs- und Bearbeitungsrecht ein und sichert zu, zu dieser Nutzungsrechtseinräumung berechtigt zu sein. Dieses Nutzungsrecht bleibt auch nach Beendigung des Nutzungsvertrages bestehen; eine Pflicht des Betreibers zum weiteren Vorhalten besteht jedoch nicht.

## **§ 8 Datenverarbeitung und –nutzung / Datenschutz**

degewo nimmt den Schutz der persönlichen Daten des Nutzers sehr ernst und hält sich strikt an die gesetzlichen Datenschutzbestimmungen, insbesondere das Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) und das Telemediengesetz (TMG).

Die Dienste stehen exklusiv den Mietern der degewo zur Verfügung. Daher ist eine Registrierung erforderlich, die auch die Angabe personenbezogener Daten beinhaltet. Personenbezogene Daten

werden auf dem Mieter-Portal nur in dem Umfang erhoben, der für den Betrieb und die Nutzung des Mieter-Portals notwendig ist.

Der Nutzer erklärt sich mit der Speicherung seiner Daten im Rahmen der beschriebenen Nutzung einverstanden.

Der Nutzer erklärt sich einverstanden, dass degewo die personenbezogenen Daten zum Betrieb und zur Weiterentwicklung und Verbesserung des Mieter-Portals für sich selbst nutzen darf.

Der Nutzer berechtigt degewo, seine personenbezogenen Daten an berechtigt eingesetzte Dritte und deren Personal weiterzugeben, wenn und soweit dies zur Aufrechterhaltung, Pflege, Erweiterung, Änderung und Betrieb des Mieter-Portals oder für das bestehende Mietverhältnis erforderlich ist. Degewo wird in diesem Fall alle gesetzlichen Auflagen, insbesondere aus § 11 Abs. 2 BDSG beachten.

Ein Handel mit Nutzerdaten findet ausdrücklich nicht statt. Daten werden nur dann weiter gegeben, wenn der Nutzer dies genehmigt hat oder degewo gesetzlich dazu verpflichtet wurde.

Degewo weist ausdrücklich darauf hin, dass es nach dem heutigen Stand der Technik keine 100 prozentigen Sicherheiten hinsichtlich der Übertragung von eigenen Daten in das Internet gibt.

Mit dem Besuch des Mieter-Portals wird der Name des Internet Service Providers des Nutzers, die Webseite, von der aus er das Mieter-Portal besucht und die Webseiten , die er auf dem Mieter-Portal besucht, gespeichert. Diese Informationen werden zu statistischen Zwecken ausgewertet. Sie lassen keinen Rückschluss auf die Identität des jeweiligen Gastes, Kommunenzugehörigen und registrierten Nutzer zu.

## **§ 9 Änderung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen**

degewo ist berechtigt, diese AGB zu ändern. Die Änderung wird dem Nutzer rechtzeitig vor ihrem Inkrafttreten per E-Mail mitgeteilt. Der Nutzer ist berechtigt, den Änderungen innerhalb von zwei Wochen zu widersprechen. degewo ist im Falle des Widerspruchs des Nutzers zur sofortigen Kündigung berechtigt. Die Änderungen gelten als anerkannt und verbindlich, wenn der Nutzer den Änderungen zugestimmt oder ihnen nicht innerhalb der Zwei-Wochenfrist widersprochen hat. degewo weist in der Benachrichtigungs-E-Mail gesondert auf diese Rechtsfolgen und die Möglichkeit des Widerspruchs hin.

## **§ 10 Anwendbares Recht**

Für sämtliche Rechtsbeziehungen zwischen der degewo und des Mieterportalnutzers gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts und des internationalen Privatrechts.

## **§ 11 Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz der degewo in Berlin.

## **§ 12 Schlussbestimmungen**

Sollte eine oder sollten mehrere Klauseln der vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so verpflichten sich die Parteien, statt der unwirksamen Klausel eine dem wirtschaftlich Gewollten möglichst nahe kommende, rechtlich aber wirksame Klausel zu vereinbaren. Gleiches gilt im Falle einer regelungsbedürftigen Lücke. Die Rechtswirksamkeit der übrigen Vereinbarung wird von einer Unwirksamkeit einzelner Klauseln nicht berührt.

Alle Nebenabreden, Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftformerfordernisses.