

# Allgemeine Nutzungsbedingungen des Portals

## § 1 Vertragsgegenstand

(1) Die allerland Immobilien GmbH stellt ihren Mietern und Mitgliedern (nachfolgend „Kunden“) im Internet unter <https://aller.land-crmportal.aareon.com> ein Online-Mieterportal (nachfolgend „Kundenportal“) kostenfrei zur Verfügung. Über das Kundenportal können Kunden Angelegenheiten im Zusammenhang mit ihrem Vertrag mit der Unternehmensname online abwickeln, Informationen rund um ihr Vertragsverhältnis, ihre Wohneinheit und das gesamte Wohnobjekt abrufen und mit der Unternehmensname in Kontakt treten. Über diesen Zugriff können Kunden außerdem weitere Informationen wie Mietvertragsdaten und ausgewählte Mietvertragsdokumente einsehen sowie selbst aktiv werden, z. B. eine Änderung der Bankverbindung anfordern oder Formulare ausdrucken.

(2) Anbieter des Kundenportals ist:

Allerland Immobilien GmbH

Telefon: 05141/ 9023-0

E-Mail: [info@aller.land](mailto:info@aller.land)

(3) Der Kunde erklärt mit seiner Registrierung, dass er das Kundenportal nutzen möchte und diese Nutzungsbedingungen des Kundenportals und die gesonderte Datenschutzerklärung anerkennt. Diese Bedingungen regeln ausschließlich das Verhältnis zwischen der allerland Immobilien GmbH und dem Kunden in Bezug auf das Kundenportal. Ein Vertrag zwischen dem Kunden und dem technischen Dienstleister, der das Portal zur Verfügung stellt, kommt nicht zustande.

(4) Das Kundenportal ist ein freibleibendes Angebot der allerland Immobilien GmbH. Der allerland Immobilien GmbH bleibt es vorbehalten, den Betrieb des Kundenportals jederzeit ohne Angabe von Gründen ganz oder teilweise, vorübergehend oder endgültig einzustellen und/oder das Kundenportal ganz oder teilweise zukünftig nur noch kostenpflichtig anzubieten.

(5) Die wesentlichen Merkmale der im Rahmen des Kundenportals angebotenen Leistungen sowie die Gültigkeitsdauer befristeter Angebote kann der Kunde den einzelnen Leistungsbeschreibungen/Leistungsschein innerhalb des Kundenportals entnehmen.

## **§ 2 Registrierung / Pflichten des Kunden (Mieter/Mitglieder)**

(1) Die Nutzung des Kundenportals bedarf einer vorherigen Registrierung des Kunden, die online über das Kundenportal vorgenommen werden kann. Der Kunde kann sich unter Angabe seiner persönlichen Zugangsnummer, einer gültigen E-Mail-Adresse als Benutzername und eines selbst generierten Passworts online registrieren. Die persönliche Zugangsnummer wird dem Kunden von der Unternehmensname zugesendet. Etwaige Eingabefehler während der Registrierung kann der Kunde bei der abschließenden Bestätigung erkennen und mit Hilfe der Lösch- und Änderungsfunktion vor Absendung des Registrierungsantrages korrigieren.

(2) Nach der Eingabe der persönlichen Daten des Kunden in das entsprechende Anmeldeformular erhält der Kunde eine E-Mail mit einem Aktivierungslink an die angegebene E-Mail-Adresse. Nach Betätigung des Aktivierungslinks ist der Kunde für das Portal registriert und kann sich mit seinem Benutzernamen und Passwort auf dem Kundenportal anmelden.

(3) Der Kunde ist verpflichtet, seinen Benutzernamen und das Passwort vor dem Zugriff durch unberechtigte Dritte geschützt aufzubewahren und diese Angaben nicht an Dritte weiterzugeben. Insbesondere hat der Kunde die allerland Immobilien GmbH unverzüglich darüber in Kenntnis zu setzen, wenn er vermutet, dass unberechtigte Dritte von seinem Passwort Kenntnis erlangt haben.

(4) Der Kunde kann sein Passwort jederzeit ändern und ist verpflichtet, von dieser Möglichkeit in regelmäßigen Abständen (mindestens alle 3 Monate) Gebrauch zu machen. Der Kunde hat sein Passwort unverzüglich zu ändern, wenn er den Verdacht hat, dass eine unbefugte Person in den Besitz von Benutzernamen und Passwort gekommen ist. Durch die Änderung des Passwortes wird das bisherige Passwort ungültig. Aus Sicherheitsgründen muss das Passwort die folgenden Anforderungen erfüllen: Das Passwort muss eine Länge von mindestens 8 Stellen inkl. 2 Ziffern und Groß-/Kleinschreibung enthalten.

(5) Der Kunde ist verpflichtet, Änderungen über seine persönlichen Angaben (E-Mail-Adresse, Telefonnummer) unverzüglich im Kundenportal zu aktualisieren.

(6) Mit der Registrierung erklärt sich der Kunde damit einverstanden, dass seine Stammdaten im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis (insb. Mietvertrag) zwischen ihm und der allerland Immobilien GmbH, die ohnehin bei der allerland Immobilien GmbH während der Laufzeit des Vertragsverhältnisses und ggf. - soweit datenschutzrechtlich zulässig - auch darüber hinaus gespeichert sind, auch im Rahmen des Kundenportals genutzt, gespeichert und/oder verarbeitet werden, soweit dies für den Betrieb des Kundenportals erforderlich ist. Näheres hierzu ist auch im Rahmen der Datenschutzerklärung geregelt.

(7) Der Kunde wird keine Informationen mit rechts- oder sittenwidrigen Inhalten an das Portal übermitteln oder in das Internet über den Account einstellen und/oder auf solche

Informationen hinweisen / diese verlinken. Dazu zählen vor allem Informationen, die im Sinne der §§ 130, 130a und 131 StGB der Volksverhetzung dienen, zu Straftaten anleiten oder Gewalt verherrlichen oder verharmlosen, sexuell anstößig sind, im Sinne des § 184 StGB pornografisch sind, geeignet sind, Kinder oder Jugendliche sittlich schwer zu gefährden oder in ihrem Wohl zu beeinträchtigen oder das Ansehen Dritter schädigen können. Darüber hinaus sind die Urheber- und Marken-, Patent-, Namens und Kennzeichenrechte sowie sonstigen gewerblichen Schutzrechte und Persönlichkeitsrechte Dritter zu beachten.

### **§ 3 Verfügbarkeit des Kundenportals / Willenserklärungen**

(1) Aus technischen Gründen (z. B. zu Wartungszwecken) kann es vorkommen, dass das Kundenportal zeitlich und/oder inhaltlich nur eingeschränkt oder gar nicht genutzt werden kann. Dies gilt insbesondere, wenn Störungen vorliegen, die außerhalb der Betriebssphäre der allerland Immobilien GmbH liegen.

(2) Eine jederzeitige Verfügbarkeit des für den Kunden kostenfreien Kundenportals und/oder der darin hinterlegten Informationen kann nicht gewährleistet werden. Der Kunde ist gehalten, wichtige Informationen, die er im Rahmen des Kundenportals hinterlegt oder gespeichert hat, anderweitig zu sichern, da die ständige Abrufbarkeit dieser Informationen über das Kundenportal nicht gewährleistet werden kann.

(3) Der Kunde wird darauf hingewiesen, dass die Kommunikation über das Kundenportal im Zweifel nicht die rechtlichen Anforderungen erfüllen kann, die an die Form oder den Zugang von rechtsverbindlichen Willenserklärungen gestellt werden. Der Kunde sollte daher für wichtige rechtserhebliche Willenserklärungen einen anderen Kommunikationsweg wählen, um den jeweiligen gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden. Soweit z.B. ein Mietvertrag des Kunden für die Kündigung die Schriftformvorsieht, kann diese nicht wirksam über das Kundenportal erklärt werden.

### **§ 4 Laufzeit / Kündigung / Sperrung**

(1) Nach Registrierung des Kunden läuft die Nutzung des Kundenportals mit unbestimmter Laufzeit, endet aber spätestens 12 Monate nach Beendigung des Mietverhältnisses bzw. der vertraglichen Beziehungen zwischen dem Kunden und der allerland Immobilien GmbH, gleich aus welchem Rechtsgrund (wirksame Kündigung, Zeitablauf etc.).

(2) Das Nutzungsverhältnis kann unabhängig davon vom Kunden jederzeit, von der allerland Immobilien GmbH mit einer Kündigungsfrist von 1 Woche in Textform (d. h. per Brief, E-Mail oder Telefax) gekündigt werden. Eine Deaktivierung des Accounts durch den Kunden gilt als Kündigung.

(3) Die Kündigung oder die Beendigung des Nutzungsverhältnisses führt zur Sperrung der Daten des Kunden.

(4) Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist die allerland Immobilien GmbH berechtigt, den Zugang für einen Kunden vorübergehend oder dauerhaft fristlos zu sperren. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der Kunde oder ein unbefugter Dritter das Kundenportal missbräuchlich nutzen, oder wenn der Kunde nachhaltig gegen Vorschriften der vorliegenden Nutzungsbedingungen verstößt.

## **§ 5 Haftungsbeschränkung**

(1) Die im Kundenportal abrufbaren Informationen sind für den Kunden lediglich rein informatorisch. Für die Richtigkeit der Informationen übernimmt die allerland Immobilien GmbH insoweit keine Haftung.

(2) Die allerland Immobilien GmbH haftet im Übrigen für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit unbeschränkt. Ferner haftet die allerland Immobilien GmbH für die fahrlässige Verletzung von Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Nutzungsverhältnisses überhaupt erst ermöglicht, deren Verletzung die Erreichung des Nutzungszwecks gefährdet und auf deren Einhaltung der Kunderegelmäßig vertrauen darf. Im letztgenannten Fall haftet die allerland Immobilien GmbH jedoch nur für den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden. Die allerland Immobilien GmbH haftet nicht für die leicht fahrlässige Verletzung anderer als der in den vorstehenden Sätzen genannten Pflichten. Die vorstehenden Haftungsausschlüsse gelten nicht bei Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit. Die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz bleibt ebenfalls unberührt.

(3) Die Datenkommunikation über das Internet kann nach dem derzeitigen Stand der Technik nicht fehlerfrei und/oder jederzeit verfügbar gewährleistet werden. Die allerland Immobilien GmbH haftet insoweit nicht für die ständige und ununterbrochene Verfügbarkeit des Kundenportals.

(4) Eine Haftung der allerland Immobilien GmbH für Schäden, die durch den Missbrauch des Passwortes und durch fehlerhafte Eingabe im Kundenportal verursacht werden, ist ausgeschlossen. Der Kunde hat alle von ihm eingegebenen Daten auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu prüfen und trägt daher die Verantwortung für die von ihm eingegebenen Daten.

## **§ 6 Datenschutz**

(1) Alle im Kundenportal hinterlegten und/oder entstehenden personenbezogenen Daten werden im Rahmen der jeweils geltenden gesetzlichen Vorschriften für den Schutz

personenbezogener Daten nur erhoben, verarbeitet und genutzt, soweit dies zur Begründung, inhaltlichen Ausgestaltung oder Änderung eines bestehenden Vertrages zwischen dem Kunden und der allerland Immobilien GmbH erforderlich ist sowie für die in §1 genannten Zwecke des Kundenportals.

(2) Der Kunde wird bei der Registrierung über Art, Umfang und Zweck der Erhebung, Verarbeitung, Nutzung und Übermittlung personenbezogener Daten in einer gesonderten Datenschutzerklärung unterrichtet.

## **§ 7 Änderung dieser Nutzungsbedingungen**

Neben diesen Nutzungsbedingungen des Kundenportals der allerland Immobilien GmbH gelten die jeweils gültigen Vertrags- und Geschäftsbedingungen anderer Rechtsgeschäfte uneingeschränkt weiter. Die Bestimmungen des Mietvertrages zwischen dem Kunden und der allerland Immobilien GmbH sowie anderer Verträge zwischen den Vertragsparteien bleiben von den vorliegenden Nutzungsbedingungen unberührt.

## **§ 8 Weitere Informationen**

Die für den Vertragsabschluss zur Verfügung stehende Sprache ist ausschließlich Deutsch. Die Nutzungsbedingung ist im Rahmen des Kundenportals hinterlegt und kann dort jederzeit eingesehen oder ausgedruckt werden. Einem besonderen Verhaltenskodex unterliegen wir nicht.

## **§ 9 Schlussbestimmungen**

(1) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des CISG. Zwingende verbraucherrechtliche Bestimmungen des Staates, in dem der Kunde seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, bleiben unberührt.

(2) Soweit der Kunde bei Abschluss der Nutzungsbedingungen seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt in Deutschland hatte und entweder zum Zeitpunkt der Klageerhebung verlegt hat oder sein Aufenthaltsort zu diesem Zeitpunkt unbekannt ist, ist Gerichtsstand für alle Streitigkeiten der Sitz der Unternehmensname.

Stand: Juli 2021