

# Allgemeine Nutzungsbedingungen

## Vereinigte Wohnstätten 1889 eG Mieterportal

### § 1 Vertragsgegenstand

(1) Die Vereinigte Wohnstätten 1889 eG (nachfolgend „Vereinigte Wohnstätten 1889 eG“) stellt ihren Nutzern (nachfolgend „Kunden“) im Internet unter <https://die1889-crmportal.aareon.com> ein Online-Kundenportal (nachfolgend „Mieterportal“) kostenfrei zur Verfügung. Über das Mieterportal können Kunden Angelegenheiten im Zusammenhang mit ihren aktiven Verträgen in den Bereichen Mietverhältnis mit der Vereinigte Wohnstätten 1889 eG online abwickeln, Informationen rund um ihr(e) Vertragsverhältnis(se), ihre Wohneinheit(en) und das gesamte Wohnobjekt abrufen und mit der Vereinigte Wohnstätten 1889 eG in Kontakt treten. Über diesen Onlinezugriff können Kunden außerdem weitere Informationen wie Vertragsdaten und ausgewählte Vertragsdokumente einsehen sowie selbst aktiv werden, z. B. eine Änderung der Bankverbindung anfordern oder Formulare ausdrucken.

(2) Anbieter des Mieterportals ist:

Vereinigte Wohnstätten 1889 eG

Friedrich-Ebert-Straße 181

34119 Kassel

Tel. 0561/3 10 09-0

Fax 0561/3 10 09-890

E-Mail [info@die1889.de](mailto:info@die1889.de)

---

(3) Der Kunde erklärt mit seiner Registrierung, dass er das Mieterportal nutzen möchte und die zugehörigen Nutzungsbedingungen und die gesonderte **Datenschutzerklärung** anerkennt. Diese Nutzungsbedingungen regeln ausschließlich das Verhältnis zwischen der Wohnungsbaugesellschaft Vereinte Wohnstätten Kassel eG und dem Kunden in Bezug auf das Mieterportal. Ein Vertrag zwischen dem Kunden und dem technischen Dienstleister, der das Portal zur Verfügung stellt, kommt nicht zustande.

(4) Das Mieterportal ist ein freibleibendes Angebot der Vereinigte Wohnstätten 1889 eG. Weiterhin bleibt es der Vereinigte Wohnstätten 1889 eG vorbehalten, den Betrieb des Mieterportals jederzeit ohne Angabe von Gründen ganz oder teilweise, vorübergehend oder endgültig einzustellen.

### § 2 Registrierung / Pflichten des Kunden

(1) Die Nutzung des Mieterportals bedarf einer vorherigen Registrierung des Kunden, die online vorgenommen werden kann. Der Kunde kann sich unter Angabe seines persönlichen Registrierungscode, einer gültigen E-Mail-Adresse als Benutzername und eines selbst generierten Passworts online registrieren. Der persönliche Registrierungscode wird dem Kunden von der Vereinigte Wohnstätten 1889 eG 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 Mieterportal

registriert und kann sich mit seinem Benutzernamen und Passwort in dem Mieterportal 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 Vereinigte Wohnstätten 1889 eG 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 haben, muss aus Groß- und Kleinbuchstaben bestehen und mindestens eine Zahl enthalten.**

(5) Der Kunde ist verpflichtet, Änderungen seiner persönlichen Angaben (**Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse**) unverzüglich im Mieterportal zu aktualisieren.

(6) Mit der Registrierung erklärt sich der Kunde damit einverstanden, dass seine Stammdaten, die sich dem Vertragsverhältnis (insb. Mitgliedschafts- und/ oder Nutzungsvertrag und/ oder Sparvertrag ) zwischen ihm und der Vereinigte Wohnstätten 1889 eG während der Laufzeit des Vertragsverhältnisses und ggf. - soweit datenschutzrechtlich zulässig - auch darüber hinaus gespeichert sind), auch im Rahmen des Mieterportals genutzt, gespeichert und / oder verarbeitet werden, soweit dies für den Betrieb des Portals erforderlich ist. Weitere Informationen sind in der **Datenschutzerklärung** enthalten.

(7) Der Kunde darf 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 hat der Kunde die Urheber- und Marken-, Patent-, Namens und Kennzeichenrechte sowie sonstigen gewerblichen Schutzrechte und Persönlichkeitsrechte Dritter zu beachten.

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

(1) Aus technischen Gründen (z. B. zu Wartungszwecken) kann es vorkommen, dass das Mieterportal zeitlich und/oder inhaltlich nur eingeschränkt oder gar nicht genutzt werden kann. Dies gilt insbesondere, wenn Störungen vorliegen, die außerhalb der Betriebssphäre der Vereinigte Wohnstätten 1889 eG liegen.

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

(3) Der Kunde wird darauf hingewiesen, dass die Kommunikation über das Mieterportal 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 Nutzungsvertrag des Kunden für die Kündigung die Schriftform vorsieht, kann die Kündigung nicht wirksam über das Portal erklärt werden.

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

(1) Nach Registrierung des Kunden läuft der Vertrag über die Nutzung des Mieterportal mit unbestimmter Laufzeit, endet aber spätestens **24 Monate** nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses bzw. der vertraglichen Beziehungen zwischen dem Kunden und der Vereinigte Wohnstätten 1889 eG, gleich aus welchem Rechtsgrund (wirksame Kündigung, Zeitablauf etc.).

(2) Der Vertrag zur Nutzung des Mieterportal kann unabhängig davon vom Kunden jederzeit, von der Vereinigte Wohnstätten 1889 eG 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 Vertrages zur Nutzung des Mieterportal führt zur Sperrung des Zugriffs des Kunden auf das Mieterportal.

(4) Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist die Vereinigte Wohnstätten 1889 eG 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 Mieterportal missbräuchlich nutzen, oder wenn der Kunde nachhaltig gegen Vorschriften der vorliegenden Nutzungsbedingungen verstößt.

#### **§ 5 Widerrufsbelehrung bei Registrierung**

Die Erklärung zur Nutzung des Mieterprotals kann innerhalb von 14 Tagen ohne Angaben von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen werden. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246a § 1 Absatz 1 und 2 EGBGB und auch nicht vor Erfüllung unserer Pflichten gemäß § 312g Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 c EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

Vereinigte Wohnstätten 1889 eG

Friedrich-Ebert-Straße 181

34119 Kassel

Tel. 0561/3 10 09-0

Fax 0561/3 10 09-890

E-Mail [info@die1889.de](mailto:info@die1889.de)

#### **§ 6 Haftungsbeschränkung**

(1) Die im Mieterportal abrufbaren Informationen haben für den Kunden einen rein informatorischen Charakter. Für die Richtigkeit der Informationen übernimmt die Vereinigte Wohnstätten 1889 eG insoweit keine Haftung.

(2) Die Vereinigte Wohnstätten 1889 eG haftet im Übrigen für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit unbeschränkt. Ferner haftet sie für die fahrlässige Verletzung von Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages zur Nutzung des Mieterportal überhaupt erst ermöglicht, deren Verletzung die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertrauen darf. Im letztgenannten Fall haftet die Vereinigte

Wohnstätten 1889 eG jedoch nur für den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden. Die Vereinigte Wohnstätten 1889 eG 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 Vereinigte Wohnstätten 1889 eG haftet insoweit nicht für die ständige und ununterbrochene Verfügbarkeit des Mieterportal.

(4) Eine Haftung der Vereinigte Wohnstätten 1889 eG für Schäden, die durch den Missbrauch des Passwortes oder durch fehlerhafte Eingaben im Mieterportal verursacht werden, ist ausgeschlossen. Der Kunde hat alle von ihm eingegebenen Daten auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu prüfen und trägt daher die alleinige Verantwortung für die von ihm eingegebenen Daten.

## **§ 7 Datenschutz**

(1) Alle im Mieterportal hinterlegten und/oder abrufbaren personenbezogenen Daten werden gemäß den geltenden Datenschutzbestimmungen der Datenschutzgrundverordnung und des Bundesdatenschutzgesetzes nur erhoben, verarbeitet und genutzt, soweit dies zur Begründung, inhaltlichen Ausgestaltung oder Änderung eines bestehenden Vertrages zwischen dem Kunden und der Vereinigte Wohnstätten 1889 eG erforderlich ist sowie für die in §1 genannten Zwecke des Mieterportal.

(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.

## **§ 8 Änderung dieser Nutzungsbedingungen**

(1) Neben diesen Nutzungsbedingungen des Mieterportal der Vereinigte Wohnstätten 1889 eG gelten die jeweils gültigen Vertrags- und Geschäftsbedingungen anderer Rechtsgeschäfte uneingeschränkt weiter. Die Bestimmungen des Nutzungsvertrages zwischen dem Kunden und der Vereinigte Wohnstätten 1889 eG sowie anderer Verträge zwischen dem Kunden und der Vereinigte Wohnstätten 1889 eG bleiben von den vorliegenden Nutzungsbedingungen unberührt.

(2) Die Vereinigte Wohnstätten 1889 eG ist berechtigt, diese Nutzungsbedingungen anzupassen, soweit die Anpassung für den Kunden zumutbar ist. Der Kunde wird über eine Anpassung im Zusammenhang mit der Anmeldung zum Service Portal informiert.

## **§ 9 Schlussbestimmungen**

(1) Die Vertragssprache ist deutsch. 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 des Vertrages 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 Vereinigte Wohnstätten 1889 eG.

Stand: April 2022