

Allgemeine Nutzungsbedingungen

Hammer Gemeinnützige Baugesellschaft mbH

§ 1 Vertragsgegenstand

(1) Die Hammer Gemeinnützige Baugesellschaft mbH (nachfolgend „HGB“) stellt ihren Nutzern (nachfolgend „Mieter“) im Internet unter <https://meinehgb-crmportal.aareon.com/> ein Online-Mieterportal (nachfolgend „Mieterportal“) kostenfrei zur Verfügung. Über das Mieterportal können Mieter Angelegenheiten im Zusammenhang mit ihren aktiven Verträgen im Bereich Mietverhältnis mit der HGB online abwickeln, Informationen rund um ihr(e) Vertragsverhältnis(se), ihre Wohneinheit(en) und das gesamte Wohnobjekt abrufen und mit der HGB in Kontakt treten. Über diesen Onlinezugriff können Mieter 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:

Hammer Gemeinnützige Baugesellschaft mbH
Widumstr. 33
59065 Hamm

T +49 (0)2381 9338-0
F +49 (0)2381 9338-357
hgb@hgb-hamm.de
hgb-hamm.de

(3) Der Mieter erklärt mit ihrer Registrierung, dass er das Mieterportal nutzen möchte und die zugehörigen Nutzungsbedingungen und die gesonderte Datenschutzerklärung anerkennt. Diese Nutzungsbedingungen regeln ausschließlich das Verhältnis zwischen der HGB und dem Mieter in Bezug auf das Mieterportal. Ein Vertrag zwischen dem Mieter und dem technischen Dienstleister, der das Portal zur Verfügung stellt, kommt nicht zustande.

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

§ 2 Registrierung / Pflichten des Mieters

(1) Die Nutzung des Mieterportals bedarf einer vorherigen Registrierung des Mieters, die online vorgenommen werden kann. Der Mieter 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 Mieter von der HGB zugesendet. Etwaige Eingabefehler während der Registrierung kann der Mieter 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 Mieters in das entsprechende Anmeldeformular erhält der Mieter eine E-Mail mit einem Aktivierungslink an die angegebene E-Mail-Adresse. Nach Betätigung des Aktivierungslinks ist der Mieter für das Portal registriert und kann sich mit seinem Benutzernamen und Passwort in dem Mieterportal anmelden.

(3) Der Mieter 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 Mieter die HGB unverzüglich darüber in Kenntnis zu setzen, wenn er vermutet, dass unberechtigte Dritte von seinem Passwort Kenntnis erlangt haben.

(4) Der Mieter kann sein Passwort jederzeit ändern und ist verpflichtet, von dieser Möglichkeit in regelmäßigen Abständen (mindestens alle 3 Monate) Gebrauch zu machen. Der Mieter 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 Mieter ist verpflichtet, Änderungen seiner persönlichen Angaben (E-Mail- Adresse, Telefonnummer) unverzüglich im Mieterportal zu aktualisieren.

(6) Mit der Registrierung erklärt sich der Mieter damit einverstanden, dass seine Stammdaten, die sich dem Vertragsverhältnis (insb. Miet- und / oder Nutzungsvertrag) zwischen ihm und der HGB ergeben (die ohnehin bei der HGB 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 Mieter 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 Studierende die Urheber- und Marken-, Patent-, Namens und Kennzeichenrechte sowie sonstigen gewerblichen Schutzrechte und Persönlichkeitsrechte Dritter zu beachten.

§ 3 Verfügbarkeit des Mieterportals / 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 HGB liegen.

(2) Eine jederzeitige Verfügbarkeit des für den Mieter kostenfreien Mieterportals und/oder der darin hinterlegten Informationen kann nicht gewährleistet werden. Der Mieter 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 Mieter 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 Mieter sollte daher für wichtige rechtserhebliche Willenserklärungen einen anderen Kommunikationsweg wählen, um den jeweiligen gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden. Soweit z.B. ein Mietvertrag des Mieters für die Kündigung die Schriftform vorsieht, kann die Kündigung nicht wirksam über das Portal erklärt werden.

§ 4 Laufzeit / Kündigung / Sperrung

(1) Nach Registrierung des Mieters läuft der Vertrag über die Nutzung des Mieterportals mit unbestimmter Laufzeit, endet aber spätestens 24 Monate nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses bzw. der vertraglichen Beziehungen zwischen dem Mieter und der HGB, gleich aus welchem Rechtsgrund (wirksame Kündigung, Zeitablauf etc.).

(2) Der Vertrag zur Nutzung des Mieterportals kann unabhängig davon vom Mieter jederzeit, von der HGB mit einer Kündigungsfrist von 1 Woche in Textform (d. h. per Brief, E- Mail oder Telefax) gekündigt werden. Eine Deaktivierung des Accounts durch den Mieter gilt als Kündigung.

(3) Die Kündigung oder die Beendigung des Vertrages zur Nutzung des Mieterportals führt zur Sperrung des Zugriffs des Mieters auf das Mieterportal.

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

§ 5 Haftungsbeschränkung

(1) Die im Mieterportal abrufbaren Informationen haben für den Mieter einen rein informatorischen Charakter. Für die Richtigkeit der Informationen übernimmt die HGB insoweit keine Haftung.

(2) Die HGB 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 Mieterportals überhaupt erst ermöglicht, deren Verletzung die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet und auf deren Einhaltung der Mieter regelmäßig vertrauen darf. Im letztgenannten Fall haftet die HGB jedoch nur für den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden. Die HGB 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 HGB haftet insoweit nicht für die ständige und ununterbrochene Verfügbarkeit des Mieterportals.

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

§ 6 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 Mieter und der HGB erforderlich ist sowie für die in §1 genannten Zwecke des Mieterportals.

(2) Der Mieter 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

(1) Neben diesen Nutzungsbedingungen des Mieterportals der HGB gelten die jeweils gültigen Vertrags- und Geschäftsbedingungen anderer Rechtsgeschäfte uneingeschränkt weiter. Die Bestimmungen des Mietvertrages zwischen dem Mieter und der HGB sowie anderer Verträge zwischen dem Mieter und der HGB bleiben von den vorliegenden Nutzungsbedingungen unberührt.

§ 8 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 Mieter seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, bleiben unberührt.

(2) Soweit der Mieter 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 HGB.