
**ALLGEMEINE NUTZUNGSBEDINGUNGEN
DES SERVICEPORTALS DER INDUSTRIA WOHNEN GMBH**

§ 1 Vertragsgegenstand

(1) Die INDUSTRIA WOHNEN GmbH stellt ihren Kunden unter <https://www.industria-wohnen.de> ein Online-Serviceportal (nachfolgend „Serviceportal“) kostenfrei zur Verfügung. Über das Serviceportal können Kunden (Eigentümer, Wohnungseigentümer, Wohnungseigentümergeinschaften und Mieter) Angelegenheiten im Zusammenhang mit ihrem Vertrag mit der INDUSTRIA WOHNEN GmbH oder mit einem Dritten, für den die INDUSTRIA WOHNEN GmbH aufgrund einer entsprechenden Vollmacht als Vertreterin tätig ist, online abwickeln, Informationen rund um ihr Vertragsverhältnis abrufen und mit der INDUSTRIA WOHNEN GmbH in Kontakt treten.

Über dieses Serviceportal können Kunden außerdem weitere Informationen wie Mietverträge, den Saldo des Hausgeld- oder Mietkontos, die Zusammensetzung der Hausgelds oder der Miete sowie auch Hausgeld- oder Heiz- und Betriebskostenabrechnungen einsehen. Kunden können beispielsweise über das Serviceportal eine Mietbescheinigung oder Genehmigungen anfordern. Die Funktionalität des Serviceportals kann sich jederzeit durch Weiterentwicklung oder Bedarfsanpassung verändern.

(2) Anbieter des Serviceportals ist:

INDUSTRIA WOHNEN GmbH

Theodor-Heuss-Allee 74

60486 Frankfurt am Main

vertreten durch die Geschäftsführer:

Klaus Niewöhner-Pape und Jürgen Hau.

(3) Der Kunde erklärt mit seiner Registrierung, dass er das Serviceportal nutzen möchte und diese Nutzungsbedingungen des Serviceportals und die gesonderte Einwilligungserklärung nach dem Bundesdatenschutz anerkennt. Diese Bedingungen regeln ausschließlich das Verhältnis zwischen der INDUSTRIA WOHNEN GmbH und dem Kunden in Bezug auf das Serviceportal. Ein Vertrag zwischen dem Kunden und dem technischen Dienstleister (Aareon AG), der das Portal zur Verfügung stellt, kommt nicht zustande.

(4) Das Serviceportal ist ein freibleibendes Angebot der INDUSTRIA WOHNEN GmbH. Der INDUSTRIA WOHNEN GmbH bleibt es vorbehalten, den Betrieb des Serviceportals jederzeit ohne Angabe von Gründen ganz oder teilweise, vorübergehend oder endgültig einzustellen.

§ 2 Registrierung und Pflichten des Kunden

(1) Die Nutzung des Serviceportals bedarf einer vorherigen Registrierung des Kunden, die online über das Serviceportal 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 INDUSTRIA WOHNEN GmbH zugesandt. 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 Serviceportal anmelden. Damit ist auch der Vertrag über die Nutzung des Serviceportals zustande gekommen.

(3) Der Kunde ist verpflichtet, seinen Benutzernamen und Passwort vor dem Zugriff durch unberechtigte Dritte geschützt aufzubewahren und diese Angaben nicht an Dritte weiterzugeben. Insbesondere hat der Kunde die INDUSTRIA WOHNEN 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 haben, muss aus Groß- und Kleinbuchstaben bestehen und mindestens eine Zahl enthalten.**

(5) Der Kunde ist verpflichtet, Änderungen über seine persönlichen Daten (**Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse**) INDUSTRIA WOHNEN GmbH unverzüglich schriftlich

oder persönlich bekannt zu geben. Änderungen der Telefonnummer und/oder der E-Mail-Adresse kann der Kunde auch im Serviceportal eingeben. Dies ersetzt aber nicht die schriftliche oder persönliche Bekanntgabe der geänderten Daten gegenüber der INDUSTRIA WOHNEN GmbH.

(6) Mit der Registrierung erklärt sich der Kunde damit einverstanden, dass seine Stammdaten im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis bzw. den Vertragsverhältnissen (insb. Mietvertrag, Verwaltungsvertrag), zwischen ihm und der INDUSTRIA WOHNEN GmbH oder zwischen ihm und einem Dritten, für den die INDUSTRIA WOHNEN GmbH aufgrund einer entsprechenden Vollmacht als Vertreterin tätig ist, die ohnehin bei der INDUSTRIA WOHNEN GmbH während der Laufzeit des/der Vertragsverhältnisse(s) und ggf. – soweit datenschutzrechtlich zulässig – auch darüber hinaus gespeichert sind, auch im Rahmen des Serviceportals genutzt, gespeichert und/oder verarbeitet werden, soweit dies für den Betrieb des Serviceportals erforderlich ist. Näheres hierzu ist auch im Rahmen der Einwilligungserklärung nach dem Bundesdatenschutzgesetz geregelt.

(7) Die Allgemeinen Nutzungsbedingungen sind im Rahmen des Serviceportals hinterlegt und können dort jederzeit eingesehen oder ausgedruckt werden.

§ 3 Verfügbarkeit des Serviceportals und Willenserklärungen

(1) Aus technischen Gründen kann es vorkommen, dass das Serviceportal zeitlich und/oder inhaltlich nur eingeschränkt oder gar nicht genutzt werden kann. Dies gilt insbesondere bei Wartungsarbeiten oder wenn Störungen (auch außerhalb des Einflusses der INDUSTRIA WOHNEN GmbH) vorliegen.

(2) Eine jederzeitige Verfügbarkeit des für den Kunden kostenfreien Serviceportals und/oder der darin hinterlegten Informationen kann nicht gewährleistet werden. Eine diesbezügliche Haftung der INDUSTRIA WOHNEN GmbH oder eines Dritten, für den die INDUSTRIA WOHNEN GmbH innerhalb eines Vertragsverhältnisses mit dem Kunden aufgrund einer entsprechenden Vollmacht als Vertreterin tätig ist, wird hiermit ausdrücklich ausgeschlossen. Der Kunde ist gehalten, wichtige Informationen, die er im Rahmen des Serviceportals hinterlegt oder gespeichert hat, anderweitig zu sichern, da die ständige Abrufbarkeit dieser Informationen über das Serviceportal nicht gewährleistet werden kann.

(3) Der Kunde wird darauf hingewiesen, dass die an bestimmte Erklärungen gestellten Schriftformerfordernisse einzuhalten sind, so dass nicht alle Informationen oder Erklärungen über

das Serviceportal erfolgen können. Der Kunde sollte daher für wichtige rechtserhebliche Willenserklärungen einen anderen Kommunikationsweg wählen, um den jeweiligen gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden. Da z.B. ein Mietvertrag des Kunden durch diesen nur schriftlich gekündigt werden kann, ist eine Kündigung über das Serviceportal nicht wirksam, sondern bedarf der Schriftform.

§ 4 Laufzeit, Kündigung und Sperrung

(1) Nach Registrierung des Kunden läuft der Vertrag über die Nutzung des Serviceportals mit unbestimmter Laufzeit, endet aber spätestens 12 Monate nach Beendigung des Mietverhältnisses bzw. der vertraglichen Beziehungen zwischen dem Kunden und der INDUSTRIA WOHNEN GmbH bzw. zwischen dem Kunden und der Vertragspartei, für die die INDUSTRIA WOHNEN GmbH aufgrund einer entsprechenden Vollmacht als Vertreterin tätig ist, gleich aus welchem Rechtsgrund (wirksame Kündigung, Zeitablauf etc.).

(2) Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist die INDUSTRIA WOHNEN 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 nutzt oder wenn der Kunde nachhaltig gegen Vorschriften der vorliegenden Nutzungsbedingungen verstößt.

(3) Eine missbräuchliche Nutzung im Sinne des vorstehenden Absatzes liegt insbesondere vor, wenn Informationen mit rechts- oder sittenwidrigen Inhalten übermittelt oder ins Internet eingestellt werden und/oder auf solche Informationen hingewiesen wird; 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-, Marken-, Patent-, Namens- und Kennzeichenrechte sowie sonstigen gewerblichen Schutzrechte und Persönlichkeitsrechte Dritter zu beachten. Eine missbräuchliche Nutzung liegt auch vor, soweit die Zugangsdaten in schädigender Absicht an Dritte weitergegeben werden.

(4) Eine missbräuchliche Nutzung im Sinne des Absatzes 2 liegt ebenso vor, wenn der Kunde über das Serviceportal erlangte Dokumente oder Daten ohne Einwilligung der INDUSTRIA WOHNEN GmbH einem Dritten überlässt oder in sonstiger Weise zugänglich macht, es sei denn, dass dies zur Wahrnehmung der Rechte des Kunden notwendig ist.

§ 5 Widerrufsbelehrung bei Registrierung

Die Erklärung zur Nutzung des Serviceportals 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:

INDUSTRIA WOHNEN GmbH
Theodor-Heuss-Allee 74
60486 Frankfurt am Main
Telefax: 069 837799
E-Mail: info@industria-wohnen.de

§ 6 Haftungsbeschränkung

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

(2) Die INDUSTRIA WOHNEN GmbH haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen für Schäden, sofern diese auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit oder die schuldhafte Verletzung wesentlicher Vertragspflichten der INDUSTRIA WOHNEN GmbH zurückzuführen sind. Im Falle einfacher Fahrlässigkeit haftet die INDUSTRIA WOHNEN GmbH jedoch nur für den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden. Die INDUSTRIA WOHNEN 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 Datenverbindung und Datenkommunikation über das Internet kann nach dem derzeitigen Stand der Technik nicht fehlerfrei und/oder jederzeit verfügbar gewährleistet werden. Die INDUSTRIA WOHNEN GmbH haftet insoweit nicht für die ständige und ununterbrochene Verfügbarkeit des Serviceportals.

(4) Eine Haftung der INDUSTRIA WOHNEN GmbH die durch den Missbrauch des Passwortes und durch fehlerhafte Eingabe im Serviceportal 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.

§ 7 Datenschutz

(1) Alle im Serviceportal 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 sich anbahnenden oder eines bestehenden Vertrages zwischen dem Kunden und der INDUSTRIA WOHNEN GmbH bzw. dem Kunden und einem Dritten, für den die INDUSTRIA WOHNEN GmbH aufgrund einer entsprechenden Vollmacht als Vertreterin tätig ist, erforderlich wird sowie für die in § 1 genannten Zwecke des Serviceportals.

(2) Bei Vorliegen einer gesonderten Einwilligung des Kunden können personenbezogene Daten des Kunden darüber hinaus auch genutzt werden, um ihn über Neuigkeiten, Wohnungsangebote und andere Aktionen der INDUSTRIA WOHNEN GmbH zu informieren.

(3) Der Kunde wird bei der Registrierung über Art, Umfang und Zweck der Erhebung, Verarbeitung, Nutzung und Übermittlung personenbezogener Daten in einer gesonderten **Einwilligungserklärung nach dem Bundesdatenschutzgesetz** unterrichtet.

(4) Der Kunde erhält auf Aufforderung Auskunft, welche Daten die INDUSTRIA WOHNEN GmbH zur jeweiligen Person gespeichert hat. Sollte trotz allen Bemühens der INDUSTRIA WOHNEN GmbH um richtige und aktuelle Daten falsche Daten gespeichert sein, so werden diese unverzüglich berichtigt.

§ 8 Änderung dieser Nutzungsbedingungen

(1) Neben diesen Nutzungsbedingungen des Serviceportals der INDUSTRIA WOHNEN GmbH gelten die jeweils gültigen Vertrags- und Geschäftsbedingungen anderer Rechtsgeschäfte uneingeschränkt weiter. Die Bestimmungen des Mietvertrages zwischen dem Kunden und der INDUSTRIA WOHNEN GmbH bzw. zwischen dem Kunden und des durch die INDUSTRIA WOHNEN aufgrund einer entsprechenden Vollmacht vertretene Dritten sowie anderer Verträge zwischen den Vertragsparteien bleiben von den vorliegenden Nutzungsbedingungen unberührt.

(2) Die INDUSTRIA WOHNEN GmbH 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 Serviceportal informiert.

§ 9 Schlussbestimmungen

(1) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Zwingende verbraucherrechtliche Bestimmungen des Staates, in dem der Kunde seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, bleiben unberührt. Die für den Vertragsabschluss zur Verfügung stehende Sprache ist ausschließlich Deutsch.

(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 seinen Aufenthaltsort zu diesem Zeitpunkt unbekannt ist, ist Gerichtsstand für alle Streitigkeiten der Sitz der INDUSTRIA WOHNEN GmbH.

(3) Sofern eine Bestimmung dieser Allgemeinen Nutzungsbedingungen unwirksam ist, bleiben die übrigen Bestimmungen davon unberührt. Für den Fall, dass eine Bestimmung dieser Allgemeinen Nutzungsbedingungen unwirksam sein oder werden sollte, verpflichten sich Vertragsparteien, diese durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt. Etwaige Lücken dieser Allgemeinen Nutzungsbedingungen sind nach dem Sinn und Zweck dieser Vereinbarung zu schließen.

INDUSTRIA WOHNEN GmbH

Theodor-Heuss-Allee 74

60486 Frankfurt am Main

Telefax: 069 837799

E-Mail: info@industria-wohnen.de

Stand: 14. Juli 2017