

## **Allgemeine Nutzungsbedingungen für das Online-Kundenportal**

Anbieter des Online-Kundenportals ist der Konzern der

Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH  
Heidenstraße 6  
17033 Neubrandenburg

der seinen Vertragspartnern ein Online-Kundenportal kostenfrei zur Verfügung stellt.

### **§ 1 Vertragsgegenstand**

- (1) Der Anbieter stellt seinen Vertragspartnern (nachfolgend „Kunde“) ein Online-Kundenportal kostenfrei zur Verfügung. Über das Online-Kundenportal kann der Kunde Angelegenheiten im Zusammenhang mit seinen Verträgen mit dem Anbieter online abwickeln, Informationen rund um das Vertragsverhältnis, die Wohneinheit und das gesamte Wohnobjekt abrufen und mit dem Anbieter in Kontakt treten. Über diesen Onlinezugriff kann der Kunde außerdem weitere Informationen wie Vertragsdaten und ausgewählte Vertragsdokumente einsehen sowie selbst aktiv werden, z. B. eine Änderung der Bankverbindung anfordern oder Formulare ausdrucken. Die Funktionalität des Online-Kundenportals kann sich jederzeit durch Weiterentwicklung oder Bedarfsanpassung verändern.
- (2) Der Kunde erklärt mit seiner Registrierung, dass er die Nutzungsbedingungen für das Online-Kundenportal und die gesonderte Datenschutzerklärung anerkennt. Diese Nutzungsbedingungen regeln ausschließlich das Verhältnis zwischen dem Anbieter und dem Kunden in Bezug auf das Online-Kundenportal. Ein Vertrag zwischen dem Kunden und dem technischen Dienstleister, der das Portal zur Verfügung stellt, kommt nicht zustande.
- (3) Dem Anbieter bleibt es vorbehalten, den Betrieb des Online-Kundenportals jederzeit ohne Angabe von Gründen ganz oder teilweise, vorübergehend oder endgültig einzustellen. Der Kunde erhält in diesem Fall eine Benachrichtigung. Die gespeicherten personenbezogenen Daten werden entsprechend der datenschutzrechtlichen Bestimmungen gelöscht.

### **§ 2 Registrierung / Pflichten des Kunden**

- (1) Die Nutzung des Online-Kundenportals bedarf der vorherigen Registrierung des Kunden, die online vorgenommen werden muss. Der Kunde muss sich unter Angabe des persönlichen Registrierungscode, einer gültigen privaten E-Mail-Adresse als Benutzername und eines selbst generierten Passworts online registrieren. Der persönliche Registrierungscode wird dem Kunden von dem Anbieter 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 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 in dem Online-Kundenportal anmelden. Damit ist auch der Vertrag über die Nutzung des Online-Kundenportals zustande gekommen.
- (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 den Anbieter 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 der Verdacht besteht, 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 10 Stellen inkl. 1 Ziffer und mind. 1 Sonderzeichen sowie Groß-/Kleinschreibung enthalten. Das Passwort sollte nicht aus einer einfachen Zeichenfolge (12345) oder aus einem Muster, das z.B. von Tastaturen bekannt ist (qwertz, asdfg), bestehen. Zudem wird empfohlen, dass das Passwort nicht in einem Wörterbuch zu finden ist.**
- (5) Der Kunde ist verpflichtet, Änderungen über seine persönlichen Angaben (E-Mail-Adresse, Telefonnummer) unverzüglich im Online-Kundenportal zu aktualisieren.
- (6) Mit der Registrierung erklärt der Kunde sich damit einverstanden, dass seine Stammdaten, die sich aus dem Vertragsverhältnis zwischen dem Kunden und dem Anbieter ergeben (die ohnehin bei dem Anbieter während der Laufzeit des Vertragsverhältnisses und ggf. - soweit datenschutzrechtlich zulässig - auch darüber hinaus gespeichert sind), auch im Rahmen des Online-Kundenportals genutzt, gespeichert und/oder verarbeitet werden. Nähere Informationen hierzu sind auch im Rahmen der Datenschutzerklärung geregelt.
- (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 Online-Kundenportals / Willenserklärungen**

- (1) Aus technischen Gründen (z. B. zu Wartungszwecken) kann es vorkommen, dass das Online-Kundenportal zeitlich und/oder inhaltlich nur eingeschränkt oder gar nicht genutzt werden kann. Dies gilt insbesondere, wenn Störungen vorliegen, die außerhalb der Betriebssphäre des Anbieters liegen.
- (2) Eine jederzeitige Verfügbarkeit des für den Kunden kostenfreien Online-Kundenportals und/oder der darin hinterlegten Informationen kann nicht gewährleistet werden. Eine diesbezügliche Haftung des Anbieters wird hiermit ausdrücklich ausgeschlossen. 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 Online-Kundenportal nicht gewährleistet werden kann.
- (3) Der Kunde wird darauf hingewiesen, dass die Kommunikation über das Online-Kundenportal im Zweifel derzeit noch 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 für z.B. die Kündigung von Verträgen die Schriftform vorgesehen ist, kann diese nicht wirksam über das Online-Kundenportal erklärt werden.

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

- (1) Nach der Registrierung des Kunden kann das Online-Kundenportal bis 24 Monate nach Beendigung des Vertragsverhältnisses bzw. der vertraglichen Beziehungen zwischen dem Kunden und dem Anbieter, gleich aus welchem Rechtsgrund (wirksame Kündigung, Zeitablauf etc.) genutzt werden.
- (2) Der Nutzungsvertrag kann unabhängig davon vom Kunden jederzeit und von dem Anbieter mit einer Kündigungsfrist von 1 Woche in Textform gekündigt werden. Eine Deaktivierung des Accounts durch den Kunden gilt als Kündigung.
- (3) Die Kündigung des Nutzungsvertrages oder die Deaktivierung des Accounts führt zur Sperrung des Zugriffs auf das Online-Kundenportal.
- (4) Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist der Anbieter berechtigt, den Zugang für den Kunden vorübergehend oder dauerhaft mit sofortiger Wirkung zu sperren. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der Kunde oder ein unbefugter Dritter das Online-Kundenportal missbräuchlich nutzen, oder wenn der Kunde nachhaltig gegen Vorschriften der vorliegenden Nutzungsbedingungen verstößt.

#### **§ 5 Haftungsbeschränkung**

- (1) Die im Online-Kundenportal abrufbaren Informationen sind für den Kunden lediglich rein informatorisch. Für die Richtigkeit der Informationen übernimmt der Anbieter insoweit keine Haftung.
- (2) Der Anbieter haftet im Übrigen für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit unbeschränkt. Ferner haftet er für die fahrlässige Verletzung von Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung der Nutzung des Online-Kundenportals überhaupt erst ermöglicht, deren Verletzung die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertrauen darf. Im letztgenannten Fall haftet der Anbieter jedoch nur für den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden. Der Anbieter 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. Der Anbieter haftet insoweit nicht für die ständige und ununterbrochene Verfügbarkeit des Online-Kundenportals.
- (4) Eine Haftung des Anbieters für Schäden, die durch den Missbrauch des Passwortes oder durch fehlerhafte Eingaben im Online-Kundenportal 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.

## **§ 6 Datenschutz**

- (1) Alle im Online-Kundenportal 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 dem Anbieter erforderlich ist sowie für die in § 1 genannten Zwecke des Online-Kundenportals.
- (2) Der Kunde bestätigt bei der Registrierung die Kenntnisnahme der Datenschutzerklärung (Informationspflicht gemäß Artikel 13 Datenschutzverordnung). Diese kann jederzeit unter <https://meine.neuwoges.de> eingesehen und als Dokument gespeichert werden.

## **§ 7 Änderung dieser Nutzungsbedingungen**

- (1) Neben diesen Nutzungsbedingungen des Online-Kundenportals des Anbieters gelten die jeweils gültigen Vertrags- und Geschäftsbedingungen anderer Rechtsgeschäfte uneingeschränkt weiter. Die Bestimmungen des Nutzungsvertrages zwischen dem Kunden und dem Anbieter sowie anderer Verträge zwischen dem Kunden und dem Anbieter bleiben von den vorliegenden Nutzungsbedingungen unberührt.
- (2) Der Anbieter 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 Online-Kundenportal informiert.

## **§ 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) Sofern eine Bestimmung dieser Allgemeinen Nutzungsbedingungen unwirksam ist, bleiben die übrigen Bestimmungen davon unberührt.
- (3) Der Anbieter weist darauf hin, dass sie zu einer Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder bereit noch verpflichtet sind.