

# Allgemeine Nutzungsbedingungen WGS Mieterportal

## § 1 Vertragsgegenstand

(1) Die WGS - Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH (nachfolgend „WGS“) stellt Ihnen im Internet unter [www.wgs-schwerin.de](http://www.wgs-schwerin.de) ein Online-Mieterportal (nachfolgend „Mieterportal“) kostenfrei zur Verfügung. Über das Mieterportal können Sie Angelegenheiten im Zusammenhang mit Ihren aktiven Verträgen mit der WGS online abwickeln, Informationen rund um Ihr(e) Vertragsverhältnis(se), Ihre Wohneinheit(en) und das gesamte Wohnobjekt abrufen und mit der WGS in Kontakt treten. Über diesen Onlinezugriff können Sie 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:  
WGS - Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH  
Geschwister-Scholl-Straße 3/5  
19053 Schwerin  
E-Mail: [info@wgs-schwerin.de](mailto:info@wgs-schwerin.de)

(3) Sie erklären mit Ihrer Registrierung, dass Sie das Mieterportal nutzen möchten und die zugehörigen Nutzungsbedingungen und die gesonderte Datenschutzerklärung anerkennen. Diese Nutzungsbedingungen regeln ausschließlich das Verhältnis zwischen der WGS und Ihnen in Bezug auf das Mieterportal. Ein Vertrag zwischen Ihnen und dem technischen Dienstleister, der das Portal zur Verfügung stellt, kommt nicht zustande.

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

## § 2 Registrierung / Pflichten

(1) Die Nutzung des Mieterportals bedarf einer Ihrer vorherigen Registrierung, die online vorgenommen werden muss. Sie können sich unter Angabe Ihres persönlichen Registrierungs-codes, einer gültigen E-Mail-Adresse als Benutzername und eines selbst generierten Passworts online registrieren. Der persönliche Registrierungscode wird Ihnen von der WGS zugesendet. Etwaige Eingabefehler während der Registrierung können Sie bei der abschließenden Bestätigung erkennen und mit Hilfe der Lösch- und Änderungsfunktion vor Absendung des Registrierungsantrages korrigieren.

(2) Nach der Eingabe Ihrer persönlichen Daten in das entsprechende Anmeldeformular erhalten Sie eine E-Mail mit einem Aktivierungslink an die angegebene E-Mail-Adresse. Nach Bestätigung des Aktivierungslinks sind Sie für das Portal registriert und können sich mit Ihrem Benutzernamen und Passwort in dem Mieterportal anmelden.

(3) Sie sind verpflichtet, Ihren Benutzernamen und das Passwort vor dem Zugriff durch unberechtigte Dritte geschützt aufzubewahren und diese Angaben nicht an Dritte weiterzugeben. Insbesondere haben Sie die WGS unverzüglich darüber in Kenntnis zu setzen, wenn Sie vermuten, dass unberechtigte Dritte von Ihrem Passwort Kenntnis erlangt haben.

(4) Sie können Ihr Passwort jederzeit ändern und sind verpflichtet, von dieser Möglichkeit in regelmäßigen Abständen (mindestens alle 3 Monate) Gebrauch zu machen. Sie haben Ihr Passwort unverzüglich zu ändern, wenn Sie den Verdacht haben, 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) Sie sind verpflichtet, Änderungen Ihrer persönlichen Angaben (E-Mail- Adresse, Telefonnummer) unverzüglich im Mieterportal zu aktualisieren.

(6) Mit der Registrierung erklären Sie sich damit einverstanden, dass Ihre Stammdaten, die sich aus dem Vertragsverhältnis zwischen Ihnen und der WGS ergeben (die ohnehin bei der WGS 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. Weitere Informationen sind in der WGS - Datenschutzerklärung enthalten.

(7) Sie dürfen 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 haben Sie 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 WGS liegen.

(2) Eine jederzeitige Verfügbarkeit des für Sie kostenfreien Mieterportals und/oder der darin hinterlegten Informationen kann nicht gewährleistet werden. Sie sind gehalten, wichtige Informationen, die Sie im Rahmen des Portals hinterlegt oder gespeichert haben, anderweitig zu sichern, da die ständige Abrufbarkeit dieser Informationen über das Mieterportal nicht gewährleistet werden kann.

(3) Sie werden 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. Sie sollten daher für wichtige rechtserhebliche Willenserklärungen einen anderen Kommunikationsweg wählen, um den jeweiligen gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden. Soweit z.B. der Mietvertrag für die Kündigung die Schriftform vorsieht, kann die Kündigung nicht wirksam über das Portal erklärt werden.

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

(1) Nach Ihrer Registrierung kann das Mieterportal auf unbestimmte Zeit genutzt werden. Die Nutzung endet aber spätestens 24 Monate nach Beendigung des Vertragsverhältnisses bzw. der vertraglichen Beziehungen zwischen Ihnen und der WGS, gleich aus welchem Rechtsgrund (wirksame Kündigung, Zeitablauf etc.).

(2) Die Nutzung des Mieterportals kann unabhängig davon von Ihnen jederzeit durch Deaktivierung des Accounts beendet werden.

(3) Die Beendigung der Nutzung/Deaktivierung des Accounts führt zur Sperrung Ihres Zugriffs auf das Mieterportal.

(4) Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist die WGS berechtigt, Ihren Zugang vorübergehend oder dauerhaft mit sofortiger Wirkung zu sperren. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn Sie oder ein unbefugter Dritter das Onlineportal missbräuchlich nutzen, oder wenn Sie nachhaltig gegen Vorschriften der vorliegenden Nutzungsbedingungen verstoßen.

## **§ 5 Haftungsbeschränkung**

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

(2) Die WGS haftet im Übrigen für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit unbeschränkt. Ferner haftet sie für die fahrlässige Verletzung von Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung der Nutzung des Mieterportals überhaupt erst ermöglicht, deren Verletzung die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet und auf deren Einhaltung Sie regelmäßig vertrauen dürfen. Im letztgenannten Fall haftet die WGS jedoch nur für den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden. Die WGS 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 WGS haftet insoweit nicht für die ständige und ununterbrochene Verfügbarkeit des Mieterportals.

(4) Eine Haftung der WGS für Schäden, die durch den Missbrauch des Passwortes oder durch fehlerhafte Eingaben im Mieterportal verursacht werden, ist ausgeschlossen. Sie haben alle von Ihnen eingegebenen Daten auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu prüfen und tragen daher die alleinige Verantwortung für die von Ihnen 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 Ihnen und der WGS erforderlich ist sowie für die in §1 genannten Zwecke des Mieterportals.

(2) Sie werden 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 Mieterportals der WGS gelten die jeweils gültigen Vertrags- und Geschäftsbedingungen anderer Rechtsgeschäfte uneingeschränkt weiter. Die Bestimmungen des Mietvertrages zwischen Ihnen und der WGS sowie anderer Verträge zwischen Ihnen und der WGS 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) Gerichtsstand ist Schwerin.

Stand: März 2020