

Nutzungsbedingungen des LEG-Mieterportals und der Mieterapps

Stand: März 2021

I. Allgemeines, Anbieterkennzeichnung

- (1) Die nachstehenden Nutzungsbedingungen gelten im Verhältnis zwischen dem Anbieter und Nutzern des LEG-Mieterportals und der LEG Mieter-Apps für Android und iOS (nachfolgend Mieterportal).
- (2) Nutzer im Sinne dieser Nutzungsbedingungen sind alle natürlichen und juristischen Personen (nachfolgend „Nutzer“), welche auf die Inhalte des Mieterportals zugreifen und selbst Inhalte auf der zur Verfügung gestellten Plattform hinterlegen.
- (3) Anbieter ist des Mieterportals ist die

LEG Immobilien SE
Hans-Böckler-Str. 38
40476 Düsseldorf

(im Weiteren auch bezeichnet als: LEG oder auch Anbieter)

II. Regelungsumfang, Änderung der Bedingungen

- (1) Die nachfolgenden Nutzungsbedingungen gelten in der jeweiligen Fassung ergänzend neben dem individuellen Mietvertrag.
- (2) Die Nutzungsbedingungen gelten auch für alle von LEG zum Download bereitgestellten Updates und Erweiterungen des Mieterportals, soweit diese nicht Gegenstand einer gesonderten Vereinbarung sind. In diesem Fall ist die gesonderte Vereinbarung zu dem jeweiligen Update bzw. der Erweiterung maßgeblich.
- (3) Der Anbieter behält sich vor, diese Nutzungsbedingungen mit einer angemessenen Ankündigungsfrist zu ändern und/oder zu ergänzen, wenn nach Vertragsschluss unvorhersehbare und unbeeinflussbare Änderungen eingetreten sind oder Lücken offenbar werden und dadurch das Verhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung erheblich gestört wurde und sofern solche Änderungen/Ergänzungen unter Berücksichtigung der Interessen des Anbieters für den anderen Vertragsteil zumutbar ist.

Sollte der Anbieter Änderungen und/oder Ergänzungen der Nutzungsbedingungen vornehmen, so erhält der Nutzer die geänderte Fassung der Nutzungsbedingungen an die im Rahmen der Nutzerregistrierung angegebene E-Mail-Adresse zugesendet.

Sofern der Nutzer der geänderten Fassung der Nutzungsbedingungen nicht innerhalb von zwei (2) Wochen nach Zugang in Textform widerspricht, gilt dies als Einverständniserklärung in die geänderten Nutzungsbedingungen.

- (4) Verweigert der Nutzer seine Zustimmung zu den geänderten Nutzungsbedingungen, bleibt es bei den vorherigen Bedingungen. Der Anbieter ist in diesem Fall berechtigt, das Vertragsverhältnis über die Nutzung des Mieterportals mit einer Kündigungsfrist von einem Monat zum Monatsende zu kündigen. Der Bestand des Mietvertrages wird hierdurch nicht berührt.

III. Leistungen des Anbieters

- (1) LEG eröffnet durch die Nutzung des Mieterportals und des Kundenportals u.a. die Möglichkeit, bestehende Mitverträge -im Regelfall- einzusehen sowie in Fragen der Vertragsabwicklung unmittelbar zu kommunizieren, z.B. Störungen zu melden, Reparaturbedarf zu melden, Beschwerden zu erstatten, Bescheinigungen anzufordern oder Anträge zu stellen. Sämtliche Funktionen des Mieterportals treten neben die entsprechenden Möglichkeiten der Nutzung der online-Services oder der unmittelbaren (telefonischen oder schriftlichen) Kommunikation. Der Umfang der Möglichkeiten des Mieterportals wird daher von LEG nicht garantiert, einzelne Funktionen sind vertraglich nicht zugesagt.
- (2) Das Mieterportal und deren Funktionen werden laufend in Form von Updates aktualisiert. Diese Aktualisierung setzt eine aktive Verbindung mit dem Internet voraus, die Kosten verursachen kann. Soweit LEG Updates des Mieterportals anbietet, erfolgen diese in unregelmäßigem Abstand. Der Download der Updates ist zwingende Voraussetzung dafür, dass der Nutzer von allen Funktionalitäten des Mieterportals Gebrauch machen kann und der Betrieb des Mieterportals auf aktuellem Stand gewährleistet bleibt. Werden die Updates nicht installiert, kann die Funktionalität des Mieterportals nicht oder nur eingeschränkt gegeben sein. LEG wird sich bemühen, alle im Einflussbereich LEG liegenden Voraussetzungen für die volle Funktionalität des Mieterportals laufend sicherzustellen. LEG ist aber weder zur Bereitstellung von Updates verpflichtet, noch dazu, das Mieterportal lauffähig zu halten.
- (3) LEG bleibt das Recht vorbehalten, Leistungen des Mieterportals zu erweitern, zu ändern, Verbesserungen vorzunehmen und auch einzelne Nutzungsmöglichkeiten zu streichen. Die Änderungen können dazu führen, dass das Erscheinungsbild, die Navigation oder Funktionen des Mieterportals verändert werden.
- (4) LEG übernimmt keine Gewähr dafür, dass das Mieterportal jederzeit oder zu bestimmten Zeiten uneingeschränkt zur Verfügung steht oder bestimmte Leistungs- oder Funktionsanforderungen erfüllt. LEG gewährleistet nicht, dass das Mieterportal bei etwaigen Änderungen der Firmware des mobilen Endgeräts verwendbar bleibt. Gesetzliche Ansprüche bleiben unbenommen.

IV. Zugang und Registrierung im Mieterportal, Änderung von Daten, Missbrauch

- (1) Voraussetzung für die Nutzung des Mieterportals ist die erfolgreiche Registrierung durch den Nutzer.
- (2) Das Mieterportal steht nur Mietern des Anbieters zur Verfügung. Ein Anspruch auf Zugang oder Nutzung des Mieterportals besteht nicht.
- (3) Der Nutzer muss bei der Registrierung seine E-Mail-Adresse sowie weitere persönliche Daten angeben. Die Registrierung erfolgt nach Bestätigung per Mausklick, dass der Nutzer diese Nutzungsbedingungen gelesen und verstanden hat und sich damit einverstanden erklärt. Durch die Bestätigung kommt ein Nutzungsvertrag auf unbestimmte Zeit zwischen dem Anbieter und dem Nutzer nach diesen Nutzungsbedingungen zustande.
- (4) Mit dem Abschluss der Registrierung bzw. der Eingabe vorhandener Nutzerdaten und Vollzug des Login erklärt sich der Nutzer mit den Nutzungsbedingungen einverstanden und bestätigt, dass er die Datenschutzerklärung für die Nutzung des Online-Kundenportals einschließlich der Cookie-Datenschutz-Information der LEG zur Kenntnis

genommen hat (beides abrufbar unter: <https://www.leg-wohnen.de/unternehmen/datenschutz/>).

- (5) Der Nutzer ist verpflichtet, alle von ihm gemachten Angaben wahr und vollständig zu erbringen und alle künftigen Änderungen dieser Angaben in seinem Profil für das Mieterportal unverzüglich entsprechend zu ändern.

Der Nutzer ist verpflichtet, Login und Passwort geheim zu halten und vor unberechtigten Zugriffen Dritter zu schützen. Der jeweilige Nutzer-Login ist individualisiert und darf nur von dem jeweils berechtigten Nutzer verwendet werden und nicht weitergegeben werden.

- (6) Bei Verdacht des Missbrauchs durch einen Dritten wird der Nutzer den Anbieter hierüber unverzüglich informieren. Sobald der Anbieter von der unberechtigten Nutzung Kenntnis erlangt, wird der Anbieter den Zugang des unberechtigten Nutzers sperren. Der Anbieter behält sich das Recht vor, Login und Passwort eines Nutzers zu ändern; in einem solchen Fall wird der Anbieter den Nutzer hierüber unverzüglich informieren.

V. Keine Prüfpflicht des Anbieters

Den Anbieter trifft keine vertragliche Pflicht zur Überprüfung der von den jeweiligen Nutzern hochgeladenen oder geänderten Inhalte. Hinweisen auf Inhalte des Mieterportals, die gegen das geltende Recht oder diese Nutzungsbedingungen verstoßen, wird der Anbieter nachgehen und, sofern sich der Verstoß gegen das geltende Recht oder diese Nutzungsbedingungen bestätigen sollte, geeignete Maßnahmen zur Beendigung des Rechtsverstoßes treffen.

VI. Pflichten des Nutzers

- (1) Der Nutzer ist verpflichtet, Daten richtig und vollständig einzugeben.
- (2) Der Nutzer verpflichtet sich, keine Inhalte zu übermitteln, einzugeben und zu speichern, die gegen geltendes Recht (insbesondere Datenschutzrecht) oder die Rechte Dritter (insbesondere Urheber- und Persönlichkeitsrechte) verstoßen oder aber einen gewaltverherrlichenden, beleidigenden, pornografischen Inhalt haben oder gegen gesetzliche Vorschriften, behördliche Anordnungen oder sonst gegen die guten Sitten verstoßen.
- (3) Der Nutzer darf das Mieterportal ausschließlich für eigene Zwecke unter Beachtung dieser Nutzungsbedingungen nutzen. Der Nutzer verpflichtet sich, das Betriebssystem des Geräts regelmäßig zu aktualisieren, um diese Programme auf aktuellem Stand zu halten.

VII. Rechte

- (1) LEG stellt dem Nutzer das Mieterportal ausschließlich für eigene, nicht kommerzielle Zwecke des Nutzers zur Verfügung. LEG räumt dem Nutzer ein einfaches, nicht ausschließliches, nicht auf Dritte übertragbares, auf die jeweilige Vertragslaufzeit des Mietvertrages beschränktes Nutzungsrecht ein, das den Nutzer berechtigt, das Mieterportal in dem Umfang zu nutzen, wie es dem mit der Bereitstellung und Überlassung des Mieterportals durch LEG verfolgten Zweck entspricht.

- (2) Das von LEG zur Verfügung gestellte Mieterportal darf nur in unveränderter Form genutzt werden. Es ist dem Nutzer insbesondere untersagt, das Mieterportal, bzw. den Programmcode oder Teile hiervon zu verändern, rückwärts zu entwickeln, zu dekompileieren oder umzuwandeln oder den Quellcode auf andere Weise festzustellen sowie abgeleitete Werke des Mieterportals zu erstellen.
- (3) Es ist dem Nutzer nicht gestattet, das Mieterportal an Dritte zu vertreiben, zu vermieten oder in sonstiger Weise zu überlassen. Informationen, Markennamen und sonstige Inhalte des Mieterportals dürfen ohne vorherige schriftliche Genehmigung von LEG weder verändert, kopiert, vervielfältigt, verkauft, vermietet, genutzt oder sonst wie verwertet werden.
- (4) Abgesehen von den in diesen Nutzungsbedingungen ausdrücklich eingeräumten Nutzungsrechten werden dem Nutzer keine weiteren Rechte gleich welcher Art, insbesondere nicht an dem Firmennamen und an gewerblichen Schutzrechten von LEG eingeräumt, noch trifft LEG eine entsprechende Pflicht, derartige Rechte einzuräumen.
- (5) Mit dem Einstellen von Daten räumt der Nutzer dem Anbieter ein zeitlich und räumlich unbeschränktes, unentgeltliches Nutzungsrecht an diesen Daten ein.

VIII. Kosten

- (1) Die Installation sowie die Nutzung des Mieterportals sind kostenlos. Darin enthalten sind die in dem Mieterportal vorgesehenen Funktionalitäten. Durch die Nutzung entstehen dem Nutzer keine Kosten.
- (2) Soweit durch das Mieterportals Dienstleistungen von LEG genutzt werden können, die vertraglich kostenpflichtig sind, bleibt es ungeachtet des Nutzungswegs bei dieser vertraglichen Vereinbarung.

IX. Ansprüche Dritter und Haftung des Nutzers

- (1) Sofern der Anbieter von Dritten wegen etwaiger Verletzung ihrer Rechte durch die vom Nutzer eingestellten Inhalte in Anspruch genommen wird, verpflichtet sich der Nutzer, den Anbieter nach besten Kräften bei der Verteidigung gegen diese Ansprüche zu unterstützen. Insbesondere wird der Nutzer auf entsprechende schriftliche Anforderung durch den Anbieter alle ihm vorhandenen Unterlagen mit Bezug zu der angeblichen Rechtsverletzung in Kopie zur Verfügung stellen.
- (2) Der Nutzer stellt den Anbieter von allen Ansprüchen Dritter frei, die diesen wegen der schuldhaften Verletzung ihrer Rechte, insbesondere, aber nicht ausschließlich, von Urheber-, Kennzeichen-, Wettbewerbs-, Persönlichkeits- oder sonstigen Schutzrechten, durch die vom Nutzer eingestellten Inhalte gegenüber dem Anbieter zustehen.

Dies gilt im gleichen Umfang für jegliche Inanspruchnahme des Anbieters durch Behörden oder sonstige öffentliche Stellen aufgrund von Inhalten, die der Nutzer schuldhaft unter Verletzung der Regelungen dieser Nutzungsbedingungen eingestellt hat.

- (3) Der Nutzer ist verpflichtet, dem Anbieter alle erforderlichen Aufwendungen zu erstatten, die dem Anbieter dadurch entstehen, dass Dritte wegen der schuldhaften Verletzung ihrer Rechte durch die vom Nutzer eingestellten Inhalte gegen den Anbieter vorgehen.

Solche Aufwendungen sind insbesondere die notwendigen Kosten einer angemessenen Rechtsverteidigung.

X. Haftung des Anbieters

- (1) Der Anbieter haftet bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit für alle von ihm sowie ihren gesetzlichen Vertretern oder Erfüllungsgehilfen verursachten Schäden unbeschränkt.
- (2) Bei leichter Fahrlässigkeit haftet der Anbieter im Fall der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie nach Maßgabe des Produkthaftungsgesetzes unbeschränkt. Im Übrigen haftet der Anbieter bei leichter Fahrlässigkeit nur, soweit der Schaden auf der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (Kardinalpflicht) beruht. Hierbei handelt es sich um solche Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf. In diesen Fällen ist die Haftung allerdings auf den Ersatz des vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schadens beschränkt.
- (3) Dem Nutzer obliegt es, vor der Installation und Nutzung des Mieterportals alle bereits vorhandenen Daten seiner Endgeräte zu sichern. Für Softwarefehler, Datenverluste oder sonstige Schäden, die durch die Installation oder Nutzung des Mieterportals entstehen, haftet LEG nur im Rahmen der Absätze 1 und 2.

XI. Laufzeit und Beendigung des Nutzungsvertrags

- (1) Der diesen Nutzungsbedingungen zugrundeliegende Vertrag zwischen Anbieter und Nutzer wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Er beginnt mit der Freischaltung des Zugangs des Nutzers durch den Anbieter.
- (2) Der Nutzer kann die Nutzung des Mieterportals jederzeit einseitig beenden. Dies löscht indes nicht den Account bei LEG und berührt auch nicht die Wirksamkeit oder Dauer der zwischen dem Nutzer und LEG etwaig bestehenden Mietverträge über Wohnraum.

Möchte der Nutzer die Löschung auch der im Mieterportal gespeicherten Informationen und Daten erreichen, muss er die Löschung des Zugangs zum Kundenportal beantragen. Die Löschung wird voraussetzungslos durch LEG umgesetzt. Mit dem Löschen des Zugangs werden sämtliche Zugangsdaten unwiderruflich gelöscht. Ggf. im Mieterportal gespeicherte kundenbezogenen Daten des Nutzers werden ebenso gelöscht. Der Bestand des Mietverhältnisses ist hiervon nicht betroffen. Eine erneute kostenlose Registrierung ist nicht möglich.
- (3) Der Anbieter kann das Nutzungsverhältnis mit einer Ankündigungsfrist von einem Monat zum Ende des Kalendermonats kündigen. Er kann überdies den Betrieb des Mieterportals nach entsprechender Ankündigung mit derselben Frist einstellen. Der Bestand des Mietverhältnisses ist hiervon nicht betroffen.
- (4) Sofern der Nutzer sich zum Widerruf seiner im Rahmen des Registrierungsvorganges erteilten datenschutzrechtlichen Einwilligung entscheidet, oder zu erkennen gibt, dass er die Datenschutzhinweise nicht akzeptiert oder seine datenschutzrechtliche Einwilligung widerruft, endet gleichzeitig und ohne weitere Kündigung auch der zwischen dem Nutzer und dem Anbieter bestehende Nutzungsvertrag.
- (5) Ungeachtet des Vorstehenden hat jede Partei das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen.

- (6) Jede Kündigung kann schriftlich oder über die entsprechenden Schaltflächen im Mieterportal erfolgen, sofern dort vorgesehen. Nach Beendigung des Nutzungsvertrags wird der Anbieter sämtliche im Mieterportal ggf. gespeicherten personenbezogenen Nutzerdaten sowie die Zugangsdaten zum Mieterportal unwiderruflich löschen.

XII. Verschiedenes

- (1) Sollten sich einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise als unwirksam oder undurchführbar erweisen oder infolge Änderungen der Gesetzgebung nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleiben die übrigen Vertragsbestimmungen und die Wirksamkeit des Vertrages im Ganzen hiervon unberührt.
- (2) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand ist wenn der Nutzer Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder des öffentlich-rechtlichen Sondervermögens ist, Düsseldorf. Ist der Nutzer Verbraucher, gelten die gesetzlichen Bestimmungen.