

ALLGEMEINE NUTZUNGSBEDINGUNGEN FÜR DAS ARAU IMMOBILIEN KUNDENPORTAL
(Stand: 01.01.2020)

<p>"Anbieter": arau Immobilien GmbH Königstraße 10, 48268 Greven +492571568870 E-Mail: info@arau-immobilien.de Geschäftsführer: Herr Philipp Wimber, Herr Felix Wimber Eingetragen beim Amtsgericht Steinfurt: HRB 1781 Umsatzsteuer-ID: DE125499997 Weitere Angaben zu dem Anbieter finden Sie unter https://www.arau-immobilien.de/.</p>
<p>"Kundenportal": arau-immobilien.everreal.co</p>
<p>Die Nutzungsbedingungen und die aktuellste Version der Datenschutzhinweise des Anbieters ist abrufbar über den Footer.</p>
<p>Zum Speichern der Nutzungsbedingungen in Form einer "pdf-Datei" rufen Sie die Nutzungsbedingungen über den Footer auf.</p>

Der Anbieter stellt das Kundenportal seinen Kunden (z.B. Mieter, Eigentümer von Immobilien, Hausverwaltungsgesellschaften, Asset-Manager, Vertreter von Immobilieneigentümer sowie Dienstleister im Zusammenhang mit Immobilien wie etwa Makler und Handwerker) ("**Kunden**") und Mietinteressenten sowie Interessenten an dem Kauf einer Immobilie ("**Interessenten**") (Kunden und Interessenten gemeinsam auch "**Nutzer**") zur Verfügung. Nutzer können sich gemäß den Bestimmungen dieser Allgemeinen Nutzungsbedingungen ("**Nutzungsbedingungen**") registrieren und das Kundenportal kostenlos nutzen.

1. GELTUNGSBEREICH

Für die Inanspruchnahme des Kundenportals durch den Nutzer gelten ausschließlich diese Nutzungsbedingungen in ihrer jeweils gültigen Fassung, sofern nicht schriftlich etwas anderes vereinbart ist.

2. LEISTUNGSGEGENSTAND

2.1 Das Kundenportal bietet Kunden insbesondere die folgenden Funktionen:

- Kommunikation mit dem Anbieter;
- Dokumente und Daten im Zusammenhang mit der Immobilie hochzuladen, online einzusehen und herunterzuladen; sowie
- Erhalt von Angebote von Drittdienstleistungen im Zusammenhang mit der Immobilie (z.B. Daten zu Immobilienpreise, Marktentwicklungen, Versicherungen, Hausmeisterservices, Leistungen von Schlüsseldienstleistern, etc.).

- 2.2 Das Kundenportal bietet Interessenten insbesondere die folgenden Funktionen:
- Besichtigungstermine online auszuwählen und zu verwalten;
 - Dokumente im Rahmen der Selbstauskunft online auszufüllen und hochzuladen; sowie
 - Dokumente (z.B. Miet-/Kaufvertrag) online einzusehen und herunterzuladen.
- 2.3 Über das Kundenportal können dem Nutzer Zusatzleistungen von Drittunternehmen angeboten werden. Dem Nutzer steht es frei diese anzunehmen. Im Fall der Annahme gelten die von dem jeweiligen Drittunternehmen für die jeweilige Zusatzleistung zugrunde gelegten Konditionen und Geschäftsbedingungen.
- 2.4 Der Anbieter behält sich das Recht vor, das Kundenportal zu aktualisieren und zu modernisieren (z.B. Ergänzung und Änderung von Funktionen, die der Nutzer im Kundenportal nutzen kann). Sofern relevant wird der Anbieter den Nutzer über Aktualisierungen und Modernisierungen beim nächsten Anmeldevorgang informieren.
- 2.5 Das Kundenportal basiert auf der cloudbasierten Plattform der EverReal GmbH ("**EverReal**") und wird von dieser gehostet.
- 2.6 Die Bereitstellung des Kundenportals ist eine kostenlose Serviceleistung des Anbieters.

3. VERTRAGSSCHLUSS UND REGISTRIERUNG

- 3.1 Der Vertrag zwischen dem Anbieter und dem Nutzer hinsichtlich der Nutzung des Kundenportals ("**Nutzungsvertrag**") kommt per elektronischer Registrierung durch den Nutzer zustande. Die Nutzung des Kundenportals setzt eine einmalige Registrierung des Nutzers unter Angabe seiner E-Mailadresse und eines selbst gewählten Passwortes voraus.
- 3.2 Mit seiner Registrierung erklärt sich der Nutzer mit diesen Nutzungsbedingungen einverstanden und versichert, dass die von ihm übermittelten Daten richtig und vollständig sind. Die Anerkennung dieser Nutzungsbedingungen ist Voraussetzung für die Nutzung des Kundenportals.
- 3.3 Ein Anspruch des Nutzers auf die Eröffnung eines Nutzerkontos besteht nicht. Es liegt im Ermessen des Anbieters, einzelne Nutzer ohne Angaben von Gründen den Zugriff auf das Kundenportal zu verweigern.
- 3.4 Vertragspartei des Nutzungsvertrags ist der Anbieter. Für den Vertragsschluss steht ausschließlich die deutsche Sprache zur Verfügung.

4. ALLGEMEINE PFLICHTEN DES NUTZERS

- 4.1 Die vom Nutzer hinterlegten, eingegebenen und bereitgestellten Daten müssen zutreffend und vollständig sein.
- 4.2 Änderungen an den im Kundenportal hinterlegten Daten hat der Nutzer dem Anbieter unverzüglich mitzuteilen.
- 4.3 Der Zugang zum Kundenportal und die Nutzung des Kundenportals sind ausschließlich dem Nutzer persönlich und vom Nutzer bevollmächtigten Personen gestattet.

- 4.4 Der Nutzer bzw. die von dem Nutzer bevollmächtigten Personen sind verpflichtet, die Zugangsdaten geheim zu halten und vor dem Zugriff unberechtigter Dritter zu schützen. Der Nutzer ist für alle Handlungen/Nutzungen des Kundenportals mit seinen Zugangsdaten verantwortlich. Sollte der Nutzer von einem Missbrauch seiner Zugangsdaten Kenntnis erlangen, ist er verpflichtet, sein Passwort unverzüglich zu ändern und den Anbieter unverzüglich zu informieren.
- 4.5 Der Nutzer darf seinen Zugang zum Kundenportal ausschließlich für die vom Anbieter angebotenen Dienste nutzen.
- 4.6 Der Nutzer verpflichtet sich, das Kundenportal nicht rechtsmissbräuchlich und ausschließlich im gesetzlich erlaubten Rahmen zu verwenden. Unabhängig davon, ob hierdurch ein Straftatbestand verwirklicht wird, ist es generell untersagt, Inhalte bereit zu stellen, die pornografischer, sexueller, gewalttätiger, rassistischer, volksverhetzender, diskriminierender, beleidigender und/oder verleumderischer Natur sind. Des Weiteren ist der Nutzer verpflichtet, keine Rechte Dritter zu verletzen. Dies gilt insbesondere für Persönlichkeitsrechte Dritter sowie geistige oder gewerbliche Schutzrechte Dritter (z.B. Urheberrechte, Markenrechte etc.). Der Nutzer muss insbesondere Inhaber an den von ihm auf das Kundenportal hochgeladenen Inhalten sein. Der Anbieter ist jederzeit berechtigt, Inhalte, die rechtswidrig sind oder gegen die vorgenannten Grundsätze verstoßen, zu löschen oder zu entfernen. Verstößt der Nutzer gegen die vorgenannten Grundsätze, ist der Anbieter berechtigt, den Nutzer zu verwarnen oder sein Nutzerkonto gem. Ziffer 8.1 zu sperren.

5. ABGABE VON ERKLÄRUNGEN

Erklärungen des Nutzers, insbesondere Willenserklärungen, werden im Kundenportal dadurch abgegeben, dass der Nutzer die gemäß der Benutzerführung eingegebenen Daten durch Betätigung der dafür vorgesehenen Schaltfläche zur Übermittlung an den Anbieter freigibt.

6. VERFÜGBARKEIT UND STÖRUNGEN DES KUNDENPORTALS

- 6.1 Eine permanente Verfügbarkeit des Kundenportals wird von dem Anbieter nicht geschuldet, insbesondere kann es aus technischen Gründen oder aufgrund von Wartungsarbeiten vorkommen, dass das Kundenportal vorübergehend zeitlich und/oder inhaltlich nicht oder nur eingeschränkt genutzt werden kann.
- 6.2 Der Anspruch auf Nutzung des Kundenportals besteht nur im Rahmen des aktuellen Stands der Technik.
- 6.3 Der Anbieter weist den Nutzer darauf hin, dass Einschränkungen oder Beeinträchtigungen des Kundenportals entstehen können, die außerhalb des Einflussbereichs des Anbieters liegen. Hierunter fallen insbesondere Handlungen Dritter, die nicht im Auftrag des Anbieters handeln, von dem Anbieter nicht beeinflussbare technische Bedingungen sowie höhere Gewalt. Auch die vom Nutzer genutzte Hard- und Software und technische Infrastruktur kann Einfluss auf die Nutzung des Kundenportals haben. Soweit derartige Umstände Einfluss auf die Verfügbarkeit oder Funktionalität des Kundenportals haben, hat dies keine Auswirkung auf die Vertragsgemäßheit der erbrachten Leistung.

7. BEENDIGUNG UND LÖSCHUNG DES ZUGANGS

- 7.1 Der Anbieter behält sich das Recht vor, den Betrieb des Kundenportals jederzeit und ohne Angabe von Gründen teilweise oder vollständig einzustellen.

- 7.2 Der Nutzer ist jederzeit berechtigt, sein Nutzerkonto zu schließen und den Nutzungsvertrag hierdurch zu beenden.
- 7.3 Der Anbieter behält sich vor, bei Nutzern, die Bestandsmieter sind, die Zugangsberechtigung ein Jahr nach Beendigung des Mietverhältnisses mit dem Anbieter zu beenden.
- 7.4 Der Anbieter behält sich vor, bei Interessenten die Zugangsberechtigung ein Jahr nach Registrierung zu beenden, sofern kein Vertragsverhältnis mit dem Anbieter zustande gekommen ist.
- 7.5 Unberührt bleibt das Recht beider Parteien zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund, insbesondere wenn die andere Partei nachhaltig gegen wesentliche Vertragspflichten verstößt und den Verstoß trotz Abmahnung mit angemessener Fristsetzung nicht fristgerecht beseitigt.
- 7.6 Kündigungen bedürfen der Textform (d.h. per Brief oder E-Mail). Die Kündigung ist an die zu Beginn der Nutzungsbedingungen genannte Adresse bzw. E-Mailadresse zu richten.

8. SPERRUNG DES ZUGANGS

- 8.1 Der Anbieter kann den Zugriff des Nutzers auf das Kundenportal jederzeit ganz oder teilweise sperren oder sein Nutzerkonto löschen, wenn (i) der Nutzer gegen die Nutzungsbedingungen verstößt (insbesondere gegen seine allgemeinen Pflichten nach Ziffer 4), (ii) der Verdacht einer missbräuchlichen Nutzung des Kundenportals oder (iii) eine Gefahr der Beschädigung oder Beeinträchtigung der Systeme des Anbieters, der Systeme von EverReal oder die Gefahr eines Schadens für die Allgemeinheit besteht.
- 8.2 Eine Sperrung/Löschung des Nutzerkontos durch den Anbieter berechtigt den Nutzer nicht zur Geltendmachung von Ansprüchen gegenüber dem Anbieter.

9. HAFTUNGSAUSSCHLUSS

- 9.1 Der Anbieter übernimmt keine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der im Kundenportal abrufbaren Informationen und Angebote.
- 9.2 Der Anbieter haftet nicht für die ständige Erreichbarkeit, technische Verfügbarkeit oder Virenfreiheit des Kundenportals sowie der dortigen Dateien. Ein Rechtsanspruch des Nutzers auf eine durchgehende Verfügbarkeit besteht nicht. Eine Haftung des Anbieters für Aufwendungen oder Schäden des Nutzers, die aus der Nichtverfügbarkeit des Kundenportals resultieren, sind ausgeschlossen.
- 9.3 Die Haftung des Anbieters für Schäden und Aufwendungen ist ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere für Schäden und Aufwendungen, die dadurch entstehen, dass ein Dritter in Besitz der Zugangsdaten des Nutzers gekommen ist.
- 9.4 Der Anbieter haftet nicht für Schäden und Aufwendungen, die dem Nutzer durch für das Kundenportal verwendete Software entstehen.
- 9.5 Sofern Schäden oder Aufwendungen des Nutzers durch den Anbieter oder einen seiner Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden sind, bei Ansprüchen aus Verletzung des Lebens, des Körpers der Gesundheit sowie bei Ansprüchen aus einer Beschaffenheitsgarantie, haftet der Anbieter auch in den Ziffern 7.1 bis 7.4 aufgeführten Fällen.

9.6 Das Kundenportal könnte Links zu externen Webseiten Dritter enthalten, auf deren Inhalte der Anbieter keinen Einfluss hat. Für die Inhalte der verlinkten Seite ist stets der jeweilige Betreiber der Webseiten verantwortlich. Der Anbieter hat die verlinkten Seiten zum Zeitpunkt der Verlinkung auf mögliche Rechtsverstöße überprüft. Rechtswidrige Inhalte waren zum Zeitpunkt der Verlinkung nicht erkennbar. Eine permanente inhaltliche Kontrolle der verlinkten Seiten ist jedoch ohne konkrete Anhaltspunkte einer Rechtsverletzung nicht zumutbar. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen wird der Anbieter derartige Links umgehend entfernen.

10. DATENSCHUTZ

10.1 Die Verarbeitung personenbezogener Daten, die vom Nutzer bei und nach der Registrierung hinterlegt werden und/oder vom Anbieter im Rahmen der Nutzung des Kundenportals verarbeitet werden, erfolgt entsprechend den jeweils geltenden Datenschutzgesetzen und -bestimmungen.

10.2 Es gelten die Bestimmungen der Datenschutzhinweise des Anbieters für die Nutzung des Kundenportals (kostenlos abrufbar unter der zu Beginn der Nutzungsbedingungen genannten Webseite) in ihrer zum Zeitpunkt der Nutzung des Kundenportals gültigen Fassung.

10.3 Mit seiner Registrierung im Kundenportal bestätigt der Nutzer, dass er Kenntnis von der Datenschutzerklärung des Anbieters genommen hat und in diese einwilligt.

11. ÄNDERUNG DIESER NUTZUNGSBEDINGUNGEN

Der Anbieter behält sich vor, diese Nutzungsbedingungen mit Wirkung für die Zukunft zu ändern und anzupassen. Der Anbieter wird den Nutzer spätestens zwei (2) Wochen vor dem geplanten Inkrafttreten der neuen Fassung der Nutzungsbedingungen per E-Mail auf die Änderungen hinweisen. Widerspricht der Nutzer der Geltung der neuen Nutzungsbedingungen nicht innerhalb dieser Frist und nutzt der Nutzer das Kundenportal weiter, so gelten die neuen Nutzungsbedingungen als akzeptiert. Im Falle des Widerspruchs behält sich der Anbieter ausdrücklich vor, die Nutzungsberechtigung des Nutzers zu beenden. Der Anbieter wird den Nutzer auch noch einmal gesondert auf sein Widerspruchsrecht, die Frist hierfür und die Rechtsfolgen seines Schweigens oder eines Widerspruchs hinweisen.

12. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

12.1 Diese Nutzungsbedingungen unterliegen ausschließlich dem Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts (CISG). Im Geschäftsverkehr mit Verbrauchern innerhalb der Europäischen Union kann auch das Recht am Wohnsitz des Verbrauchers anwendbar sein, sofern es sich um zwingend anzuwendende verbraucherrechtliche Bestimmungen handelt.

12.2 Hat der Nutzer keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland oder in einem anderen EU-Mitgliedstaat oder hat der Nutzer seinen festen Wohnsitz nach Wirksamwerden dieser Nutzungsbedingungen in ein Land außerhalb der EU verlegt oder ist sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt, ist ausschließlicher Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag der Geschäftssitz des Anbieters.

12.3 Sollten einzelne Bestimmungen dieser Nutzungsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen.

13. SPEICHERMÖGLICHKEIT UND EINSICHT IN DEN VERTRAGSTEXT

Diese Nutzungsbedingungen und die Datenschutzerklärung können unter der zu Beginn der Nutzungsbedingung genannten Webseite eingesehen werden. Um diese Nutzungsbedingungen und Datenschutzerklärung dauerhaft auf einem Datenträger zu speichern, können sie als "pdf"-Datei unter der zu Beginn der Nutzungsbedingung genannten Webseite kostenlos heruntergeladen werden.