



## Nutzungsbedingungen für das ASC Service-Portal

Die folgenden Nutzungsbedingungen regeln den Zugang und die Nutzung von Internetangeboten innerhalb des Service-Portals der Anton Schmittlein Construction GmbH, Burggrafenstraße 3, 10787 Berlin (nachfolgend „ASC“ genannt) einschließlich ihrer Inhalte und Funktionen (nachfolgend „Internetangebot“ genannt). Für die Nutzer dieses Internetangebotes (nachfolgend „Nutzer“ genannt) gelten die folgenden Bedingungen in ihrer jeweils gültigen Fassung.

### Allgemeines

Das Internetangebot richtet sich an Mitglieder von Wohnungseigentümergeinschaften, zu deren Verwalter ASC bestellt ist und denen ein Zugang zum Internetangebot bereitgestellt wurde bzw. wird. Im Rahmen des Internetangebotes bietet ASC Inhalte in Form von Dokumenten und Informationen zu den Wohnungseigentümergeinschaften an, deren Mitglied der Nutzer ist. Mit der Nutzung des Internetangebotes einschließlich seines Inhaltes und seiner Funktionen kommt ein Vertrag über die Nutzung des Internetangebotes zwischen ASC und dem jeweiligen Nutzer zustande (nachfolgend „Nutzungsverhältnis“ genannt.) Der Inhalt des Nutzungsverhältnisses richtet sich nach den nachfolgenden Nutzungsbedingungen.

### 1. Vertragsgegenstand

ASC stellt dem Nutzer im Internetangebot Zugang zu für die Verwaltung seines Eigentums relevanten Dokumenten und Informationen zur Verfügung. Hierbei handelt es sich insbesondere um

- Teilungserklärung / Gemeinschaftsordnung
- Beschlussammlung
- Einladungen zu Wohnungseigentümersammlungen
- Protokolle zu Wohnungseigentümersammlungen
- Energieausweise
- Jahresabrechnungen
- Wirtschaftspläne

Der Nutzer wird über die Neueinstellung von aktuellen Dokumenten per E-Mail informiert.

Führt ASC für den Nutzer auch die Sondereigentumsverwaltung durch, sind ferner auf einer weiteren Ebene des Internetangebotes Mietüberschussabrechnungen einsehbar.



## ANTON SCHMITTLEIN CONSTRUCTION

Der Nutzer erklärt sich zum Zwecke der Vereinfachung der Kommunikation damit einverstanden, dass ASC den im Rahmen der Wohnungseigentumsverwaltung und gegebenenfalls der Sondereigentumsverwaltung bestehenden Informations- und Kommunikationspflichten gegenüber dem Nutzer als Wohnungseigentümer per unverschlüsselter E-Mail sowie über die Bereitstellung der Dokumente und Informationen im Internetangebot nachkommt.

### 2. Anmeldung

Voraussetzung für die Nutzung sind eine Anmeldung des Nutzers und Freischaltung des Dienstes durch ASC.

### 3. Gewährleistung und Kosten

Ein Anspruch auf Zugang und Verfügbarkeit besteht nicht. Bei Unterbrechungen wegen Wartungsarbeiten, Ausfall der Website oder anderen Störungen entstehen keine Ansprüche des Nutzers. ASC behält sich vor, das Internetangebot einzuschränken, zu verändern oder Nutzer aus wichtigem Grund auszuschließen.

Kosten fallen für die Nutzung mit Ausnahme der entstehenden Kosten des Nutzers für Provider und Telekommunikation nicht an.

### 4. Pflichten der Nutzer

Technische Systemvoraussetzung für die Nutzung ist ein aktueller Internetbrowser wie z. B. Microsoft Internet-Explorer, Mozilla Firefox oder Google-Chrome. Eine Verfügbarkeit des Internetangebotes für bestimmte Internet Browser wird nicht garantiert.

Der Nutzer wird dieses Angebot sachgemäß und nicht missbräuchlich nutzen. Er wird E-Mails und Downloads sorgfältig auf Viren oder Schadsoftware prüfen. Der Benutzername und das Passwort sind geheim zu halten und bei der Besorgnis der Kenntniserlangung durch Dritte unverzüglich zu ändern.

Der Nutzer ist nicht berechtigt, Maßnahmen zu ergreifen, die eine unzumutbare oder übermäßige Belastung der Infrastruktur des Internetangebotes zur Folge haben. Insbesondere ist es ihm untersagt, Mechanismen, Software oder sonstige Routinen zu verwenden, die das Funktionieren des Internetangebotes stören bzw. dies zu versuchen; Viren oder sonstige Schadware zu verbreiten und an Online-Services unaufgefordert Nachrichten zu Werbezwecken (Mail-Spamming) oder sonstige Massensenden (Junk-E-Mails) zu senden. Die Zugangssperrung bleibt insofern vorbehalten.



## ANTON SCHMITTLEIN CONSTRUCTION

Der Nutzer hat dafür Sorge zu tragen, dass die im Service-Portal hinterlegte E-Mail-Adresse aktuell ist und regelmäßig auf neu erhaltene E-Mails überprüft wird.

### 5. Nutzungsrechte

Alle Rechte, insbesondere die urheberrechtlichen Nutzungs- und Verwertungsrechte an den Inhalten des Internetangebotes insgesamt stehen im Verhältnis zum Nutzer ausschließlich ASC zu. Der Nutzer ist berechtigt, Recherchen innerhalb der Internetangebote durchzuführen und von den recherchierten Daten eine Auswahl in den Arbeitsspeicher seines Rechners oder Servers zu kopieren. Der Nutzer darf die Daten ausschließlich zum eigenen Gebrauch nutzen. Jede andere Nutzung oder Verwertung ist untersagt. Die über das Internetangebot zugänglichen Inhalte dürfen – mit Ausnahme der gesetzlich zugelassenen Fälle – nicht ohne Zustimmung von ASC kopiert, verbreitet oder anderweitig öffentlich zugänglich gemacht werden. Jegliche Nutzung der Inhalte des Internetangebotes für gewerbliche Zwecke ist ohne schriftliche Zustimmung von ASC untersagt.

### 6. Haftung

ASC ist für den Inhalt von Webseiten Dritter, für Schäden oder sonstige Störungen, die auf der Fehlerhaftigkeit oder Inkompatibilität von Software oder Hardware der Nutzer beruhen, sowie für Schäden, die aufgrund mangelnder Verfügbarkeit oder der fehlerhaften Funktionsweise des Internetangebotes entstanden sind, nicht verantwortlich.

Ansprüche auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schadensersatzansprüche aus der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder aus der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten sowie die Haftung für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung durch ASC, deren gesetzlicher Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung zur Erreichung des Ziels des Vertrages notwendig ist.

Den Parteien ist bekannt, dass mit der Übertragung von Daten über das Internet (E-Mails, Übertragung von Daten auf / aus Webformularen auf dem Portal) Sicherheitsrisiken auftreten können (inhaltliche Veränderungen, Verfälschungen, Adressmanipulationen und damit Ausschluss der Zurechenbarkeit / Authentizität, Datenverlust, Virenübertragung, Sendungsausfall).



## ANTON SCHMITTLEIN CONSTRUCTION

### 7. Sonstiges

ASC behält sich das Recht vor, jederzeit und ohne Nennung von Gründen das Internetangebot zu verändern, insbesondere wenn sich die technischen, rechtlichen oder kommerziellen Rahmenbedingungen für die Nutzung des Internet ändern.

Es findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung. Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist ausschließlich Berlin, sofern der Nutzer ein Kaufmann oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts ist bzw. wenn der Nutzer ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen vertritt.

Sind einzelne oder mehrere Regelungen dieser Nutzungsbedingungen unwirksam, gelten an ihrer Stelle die gesetzlichen Regelungen. Die teilweise Unwirksamkeit einzelner Regelungen berührt nicht die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieser Nutzungsbedingungen.