



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, Burggrafentraße 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 ausschließlich an Mitglieder von Wohnungseigentümergeinschaften, zu deren Verwalter ASC bestellt ist. Grundsätzlich wird dabei jeder einzelnen Wohnungseigentümergeinschaft ein separater Raum für die Serviceangebote zur Verfügung gestellt. Nur Mitglieder dieser Wohnungseigentümergeinschaft erhalten mittels eines Passwortes den Zugang zu diesem Informationsraum. 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

1.1. ASC stellt auf dem Service-Portal dem Wohnungseigentümer ein Informations- und Dokumentenangebot zur Verfügung. Hierbei handelt es sich insbesondere um die

- Teilungserklärung / Gemeinschaftsordnung
- Beschlussammlung
- Einladungen zu Wohnungseigentümersammlungen
- Protokolle zu Wohnungseigentümersammlungen
- Energieausweise
- Jahresabrechnungen / Abrechnungsergebnisse / Vermögensberichte
- Wirtschaftspläne / Vorschüsse zur Kostentragung

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

1.2. Besteht in einer Wohnungseigentümergeinschaft ein Beirat, so wird auf Basis gesonderter Absprachen mit diesem, die jährliche Belegprüfung ebenfalls über das Portal durchgeführt.

1.3. Führt ASC für den Nutzer auch die Sondereigentumsverwaltung durch, sind ferner auf einer weiteren Ebene des Internetangebotes Mietüberschussabrechnungen einsehbar. Der Zugang wird individualisiert nur diesem Nutzer ermöglicht.



ANTON SCHMITTLEIN CONSTRUCTION

2. Anmeldung

- 2.1. Voraussetzung für die Nutzung sind eine Anmeldung des Nutzers und Freischaltung des Dienstes durch ASC. Der Zugang erfolgt über den Benutzernamen und ein Passwort. Als Benutzername ist die E-Mail-Adresse des Nutzers anzugeben. Diese E-Mail-Adresse stellt zugleich den Kommunikationsweg von ASC zum Nutzer dar.
- 2.2. Der Nutzer erklärt sich zum Zwecke der Vereinfachung der Kommunikation damit einverstanden, dass ASC den im Rahmen der Wohnungseigentums- und gegebenenfalls der Sondereigentumsverwaltung bestehenden Informations- und Kommunikationspflichten per unverschlüsselter E-Mail gemäß Ziff. 2.1. Satz 2 und 3 sowie über die Bereitstellung der Dokumente und Informationen im Internetangebot nachkommt.

3. Kosten

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

4. Pflichten der Nutzer

- 4.1. Technische Systemvoraussetzung für die Nutzung ist ein aktueller Internetbrowser, wie z. B. Microsoft Edge, Mozilla Firefox oder Google-Chrome. Eine Verfügbarkeit des Internetangebotes für bestimmte Internet Browser wird nicht garantiert.
- 4.2. Der Nutzer wird dieses Angebot sachgemäß und nicht missbräuchlich nutzen. Der Nutzer ist nicht berechtigt, die Nutzung über das nach Maßgabe dieses Vertrages erlaubte Maß hinaus einzusetzen oder von Dritten nutzen zu lassen bzw. Dritten zugänglich zu machen. 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.
- 4.3. 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. Dem Nutzer ist es untersagt, Viren oder sonstige Schadware zu verbreiten oder an Online-Services unaufgefordert Nachrichten zu Werbezwecken (Mail-Spamming) oder sonstige Massensendungen (Junk-E-Mails) zu senden.
- 4.4. Der Nutzer verpflichtet sich, bei der Nutzung der Plattform geltendes Recht sowie alle Rechte Dritter zu beachten. Der Nutzer ist verpflichtet, belästigende Handlungen; Hass- und / oder beleidigende Kommentare und dergleichen zu unterlassen, auch wenn diese nicht gegen gesetzliche Vorgaben verstoßen sollten. Dem Nutzer ist weiter jede Handlung untersagt, die geeignet ist, die Funktionalität der Plattform zu beeinträchtigen.

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 und Gewährleistung

- 6.1. Ein Anspruch auf Zugang und Verfügbarkeit besteht nicht. Nach derzeitigem Stand der Technik ist es nicht möglich, alle Risiken im Zusammenhang mit der Nutzung des Mediums Internet auszuschließen. Bei Unterbrechungen wegen Wartungsarbeiten, Ausfall der Website oder anderen Störungen entstehen keine Ansprüche des Nutzers. In diesen Fällen ist ASC lediglich gehalten, dem Informationsinteresse auf andere Weise in gebotener Form nachzukommen soweit hierzu eine rechtliche Verpflichtung besteht. ASC behält sich vor, das Internetangebot einzuschränken, zu verändern oder Nutzer aus wichtigem Grund auszuschließen.
- 6.2. 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.
- 6.3. 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.
- 6.4. 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 (z. B. inhaltliche Veränderungen, Verfälschungen, Adressmanipulationen und damit Ausschluss der Zurechenbarkeit / Authentizität, Datenverlust, abgebrochene Datenübertragung, Virenübertragung, Sendungsausfall). Eine Haftung aus diesen oder sonstigen in diesem Zusammenhang entstandener Probleme, die nicht im Einflussbereich von ASC liegen (höhere Gewalt, Verschulden Dritter) ist ausgeschlossen.



ANTON SCHMITTLEIN CONSTRUCTION

7. Laufzeit und Beendigung

- 7.1. Sowohl ASC als auch der Nutzer können das Vertragsverhältnis jederzeit und ohne Angabe von Gründen kündigen. ASC erklärt die Kündigung durch Versendung einer E-Mail an die von dem Nutzer hinterlegte E-Mail-Adresse (Benutzername). Die durch ASC erklärte Kündigung ist mit Absendung der E-Mail durch ASC wirksam. Der Account des Nutzers wird nach Absendung der E-Mail gelöscht.
- 7.2. ASC ist ungeachtet dessen berechtigt, den Nutzer statt einer Kündigung bei einer Verletzung seiner in Ziffer 4. benannten Pflichten ohne weitere Vorankündigung zunächst zu sperren. Der Nutzer wird über die erfolgte Sperrung per E-Mail informiert. Die Sperre wird aufgehoben, wenn der Nutzer den Nachweis erbringen kann, dass er der entsprechenden Verpflichtung nachkommt.

8. Datenschutz

- 8.1. ASC verweist auf seine Datenschutzerklärung, welche auf dieser Plattform unter dem Button „Datenschutz“ abrufbar ist. Die Einhaltung der DSGVO ist zudem entweder im Rahmen des Verwaltervertrages und / oder durch Beschlussfassungen der Eigentümerversammlungen geregelt.
- 8.2. ASC erklärt, dass sie alle mit der Datenverarbeitung beauftragten Personen vor Aufnahme der Tätigkeit zur Wahrung des Datengeheimnisses verpflichtet hat. Insbesondere bleibt die Verschwiegenheitsverpflichtung der mit dem Datenverkehr beauftragten Personen auch nach Beendigung ihrer Tätigkeit und Ausscheiden bei ASC aufrecht. Die Verpflichtung zur Verschwiegenheit ist auch für Daten von juristischen Personen und handelsrechtlichen Personengesellschaften einzuhalten.

9. Sonstiges

- 9.1. Es findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung. Zugleich wird vereinbart, die Anwendung der Normen des internationalen Privatrechts und des ins deutsche Recht übernommenen UN-Kaufrechts auszuschließen. 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.
- 9.2. Sind einzelne oder mehrere Regelungen dieser Nutzungsbedingungen unwirksam, gelten an ihrer Stelle die gesetzlichen Regelungen. Gleiches gilt für etwaige Lücken dieses Vertrages. Die teilweise Unwirksamkeit einzelner Regelungen berührt nicht die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieser Nutzungsbedingungen.

Letzte Aktualisierung: 18. März 2021