

# Allgemeine Geschäftsbedingungen zur Nutzung des myalstria Mieterportals

## § 1 Vertragsgegenstand

- 1.1 alstria stellt ihren Mietern ein Internet-Mieterportal („Mieterportal“) zur Verfügung, über das die Mieter ihre Mietvertragsdaten einsehen können.
- 1.2 Betreiber des Mieterportals ist die alstria office REIT-AG, Bäckerbreitergang 75, 20355 Hamburg („alstria“).
- 1.3 Mieter sind natürliche oder juristische Personen, die einen Mietvertrag mit einem Unternehmen der alstria oder ihrer Tochtergesellschaften geschlossen haben („Mieter“).
- 1.4 Nutzungsberechtigt sind ausschließlich unbeschränkt geschäftsfähige Mitarbeiter oder Vertreter des Mieters („Nutzer“), die sich bei alstria zur Nutzung registriert haben. Die Berechtigung des Nutzers zur Nutzung des Mieterportals gilt nur für ihn persönlich, sie ist nicht übertragbar.
- 1.5 Mit der Registrierung kommt zwischen dem Mieter und alstria ein Nutzungsvertrag unter Geltung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen („AGB“) zustande.
- 1.6 Über das Mieterportal können keine Mietverträge abgeschlossen, geändert oder gekündigt werden. Es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit der Unterlagen.

## § 2 Registrierung

- 2.1 Die Registrierung erfolgt ausschließlich durch Rücksendung eines durch die jeweiligen Nutzer und den Mieter ausgefüllten und durch den Mieter unterzeichneten Anmeldeformulars. Dieses wird dem Mieter durch alstria zugeschickt oder ausgehändigt.
- 2.2 Die E-Mail-Adresse und der Name des Nutzers dienen der Identifizierung und der persönlichen Kennzeichnung. Die E-Mail-Adresse darf nicht rechtswidrig (z.B. Verstoß gegen Urheber- oder Markenrechte, beleidigend oder anstößig) sein.
- 2.3 Sämtliche im Rahmen der Registrierung mitzuteilenden Daten (Name und E-Mail-Adresse des Mitarbeiters oder Vertreters sowie der Name und die Geschäftsadresse des Mieters) sind vollständig und korrekt anzugeben. Der Mieter ist verpflichtet,

Änderungen dieser Daten unverzüglich an alstria zu melden.

- 2.4 Nach der Freischaltung und Zusendung des Benutzernamens und Passworts per E-Mail kann sich der Nutzer über einen Link auf der alstria Homepage ([www.alstria.de](http://www.alstria.de)) beim Mieterportal einloggen.
- 2.5 Der Nutzer kann zu einem späteren Zeitpunkt ein neues Passwort vergeben. Aus Sicherheitsgründen empfiehlt alstria, das Passwort regelmäßig zu ändern.

## § 3 Leistungsumfang

Im Mieterportal kann der Nutzer eingescannte Mietverträge und damit zusammenhängende Unterlagen einsehen und diese ausdrucken.

## § 4 Pflichten des Mieters

- 4.1 Der Mieter haftet für alle Aktivitäten, die unter Verwendung der Zugangsdaten vorgenommen werden. Davon umfasst sind auch Aktivitäten seiner Mitarbeiter oder Vertreter.
- 4.2 Für die Geheimhaltung der Zugangsdaten ist der Mieter verantwortlich. Er hat dafür Sorge zu tragen, dass sie unberechtigten Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Hieraus resultierende Schäden hat der Mieter alstria zu ersetzen.
- 4.3 Der Mieter hat alstria unverzüglich zu informieren, wenn es Anhaltspunkte dafür gibt, dass die Zugangsdaten von einem unberechtigten Dritten oder einem nicht mehr berechtigten Dritten (z.B. ehemalige Mitarbeiter) genutzt werden oder wurden.

## § 5 Laufzeit

- 5.1 Das Mieterportal ist ein freibleibendes Angebot der alstria. alstria bleibt es vorbehalten, den Betrieb des Mieterportals jederzeit ohne Angaben von Gründen teilweise oder vollständig einzustellen.
- 5.2 Die Beendigung der Nutzungsmöglichkeit des Mieterportals wird alstria dem Mieter schriftlich mitteilen. In jedem Fall endet die Nutzungsberechtigung automatisch und ohne Vorankündigung mit Beendigung des

## Allgemeine Geschäftsbedingungen zur Nutzung des myalstria Mieterportals

jeweiligen Mietverhältnisses oder beim Verkauf des Mietobjekts.

- 5.3 Der Nutzer darf jederzeit die Sperrung seines Zugangs bei alstria beantragen.
- 5.4 alstria ist berechtigt, den Zugang zum Mieterportal jederzeit aus wichtigem Grund vorübergehend oder dauerhaft zu sperren.

### § 6 Haftung

- 6.1 Die im Mieterportal abrufbaren Dokumente werden lediglich zu informatorischen Zwecken zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und ständige Abrufmöglichkeit der Dokumente übernimmt alstria keine Haftung.
- 6.2 alstria steht nicht dafür ein, dass die Benutzbarkeit des Mieterportals durch Unterbrechungen der Internetverbindung eingeschränkt oder im Ganzen nicht möglich ist.
- 6.3 Eine Haftung von alstria für Schäden, die durch den Missbrauch der dem Mieter und seinen Nutzern zur Verfügung gestellten Zugangsdaten verursacht wurden, ist ausgeschlossen.
- 6.4 Im Übrigen haftet alstria - gleich aus welchem Rechtsgrund - für die einfache, fahrlässige Verletzung von vertragswesentlichen Pflichten und beschränkt auf den vorhersehbaren, typischerweise entstehenden Durchschnittsschaden bis zu einer Höhe von EUR 2.000.
- 6.5 Bei Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, bei Arglist oder wenn die Haftung nach zwingenden gesetzlichen Vorschriften vorgesehen ist, haftet alstria unbeschränkt.

### § 7 Nutzungsrecht

- 7.1 alstria räumt registrierten Nutzern ein einfaches, widerrufliches, auf die Zeit des Mietverhältnisses befristetes Recht ein, die vom Mieterportal heruntergeladenen frei verfügbaren Inhalte ausschließlich zu Informationszwecken zu nutzen.
- 7.2 Das Versenden der Dokumente aus dem Mieterportal an Dritte darf nur mit vorheriger Zustimmung von alstria erfolgen.

### § 8 Datenschutz

- 8.1 alstria nimmt den Datenschutz des Mieters und der Nutzer sehr ernst und hält sich an die geltenden gesetzlichen Datenschutzbestimmungen.
- 8.2 Die Dienste stehen exklusiv den Mietern der alstria zur Verfügung. Daher ist eine Registrierung erforderlich, die auch die Angabe von personenbezogenen Daten beinhaltet. Personenbezogene Daten werden ausschließlich für die Registrierung und den Kontakt in Bezug auf das Mieterportal genutzt. Der Nutzer erklärt sich mit der Speicherung seiner personenbezogenen Daten durch Unterschrift auf dem Anmeldeformular einverstanden.
- 8.3 alstria weist ausdrücklich darauf hin, dass ein Handel mit Nutzerdaten nicht stattfindet. Personenbezogene Daten werden nur dann weitergegeben, wenn der Nutzer dies genehmigt hat oder alstria gesetzlich dazu verpflichtet ist.

### § 9 Anwendbares Recht

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des Kollisionsrechts.

### § 10 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Hamburg.

### § 11 Änderungen der AGB

alstria ist berechtigt, diese AGB zu ändern. Die Änderung wird dem Nutzer rechtzeitig vor ihrem Inkrafttreten per E-Mail mitgeteilt. Der Nutzer ist berechtigt, den Änderungen innerhalb von zwei Wochen zu widersprechen. alstria ist im Falle des Widerspruchs des Nutzers zur sofortigen Löschung des Zugangs zum Mieterportal berechtigt. Die Änderungen gelten als anerkannt und verbindlich, wenn der Nutzer den Änderungen nicht zugestimmt hat oder ihnen nicht innerhalb der Zwei-Wochenfrist widersprochen hat. alstria weist in der Benachrichtigungs-E-Mail gesondert auf

## Allgemeine Geschäftsbedingungen zur Nutzung des myalstria Mieterportals

diese Rechtsfolgen und die Möglichkeit des Widerspruchs hin.

### § 12 Schlussbestimmungen

- 12.1 Sollten eine oder sollten mehrere Klauseln der vorliegenden AGB unwirksam sein oder werden, so verpflichten sich die Parteien, statt der unwirksamen Klausel eine dem wirtschaftlich Gewollten möglichst nahe kommende, rechtlich aber wirksame Klausel zu vereinbaren. Gleiches gilt im Falle einer regelungsbedürftigen Lücke.
- 12.2 Alle Nebenabreden, Änderungen oder Ergänzungen dieser AGB bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform, dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftform-erfordernisses.