



Nutzungsbedingungen/Datenschutzerklärung zum LAS Kundenportal

§ 1 Vertragsgegenstand

1. Die LAS GmbH („LAS“) bietet ihren Nutzern (Wohnungs-/Hauseigentümer und Verwalter und deren Mietern) über einen zugewiesenen Link (URL) die Nutzung eines Kundenportals an. Über dieses Portal kann der Nutzer bspw. Messwerte seiner Objekte (Wärme, Wasser, etc.) einsehen und Mitteilungen an LAS senden. In Abhängigkeit von den jeweiligen technischen Gegebenheiten ist es möglich, dass die Darstellung bestimmter Medien für ein Objekt im Kundenportal nicht möglich ist.
2. Voraussetzung für die Visualisierung von mieterbezogenen Verbrauchstageswerten im Portal ist die Einwilligung der Mieter in die diesbezügliche Verwendung ihrer Daten durch LAS. LAS steht nicht dafür ein, dass der Mieter diese Einwilligung erteilt.
3. Der konkrete Leistungsumfang des Portals richtet sich nach der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses vorliegenden Leistungsbeschreibung *Kundenportal*. Es gelten zudem die jeweils gültigen Allgemeinen Geschäftsbedingungen im Bereich Submetering (AGB Sub) der LAS GmbH.
4. Über Änderungen dieser Nutzungsbedingungen oder Technischen Voraussetzungen wird der Nutzer per E-Mail informiert. Erfolgt innerhalb von 4 Wochen nach Zugang der Änderungsmitteilung kein Widerspruch durch den Nutzer, gilt seine Zustimmung als erteilt. Der Nutzer wird in der Änderungsmitteilung ausdrücklich auf diese Rechtsfolge hingewiesen.

§ 2 Technische Voraussetzungen beim Nutzer

1. Zur Nutzung des Kundenportals benötigt der Nutzer einen Internetzugang. Der Nutzer ist für die Bereitstellung des Internetzuganges selbst verantwortlich. Es gelten diesbezüglich die zwischen dem Nutzer und seinem jeweiligen Internetzugangsanbieter vereinbarten Bedingungen.
2. Ab der Anmeldung im Kundenportal erfolgt die Datenübertragung ausschließlich mit einer SSL-Verschlüsselung. LAS bietet für eine hohe Sicherheit die Schlüssellänge von 256 bit bei Nutzung moderner Browser an. Bei älteren Browsern (Netscape 4. oder IE < 6.0) wird eine 128 bit Verschlüsselung genutzt. LAS behält sich vor, diesen Standard zu ändern. LAS wird den Nutzer gemäß § 1 Ziffer 4 hiervon unterrichten.

§ 3 Freischaltung des Portals/Sicherheitsvorkehrungen

1. Für die Freischaltung des Zugangs zum Kundenportal erhält der Nutzer von LAS Zugangsdaten (Benutzername, Passwort und Link) für die erste Anmeldung.
2. Während der ersten Anmeldung vergibt der Nutzer selbständig einen Benutzernamen und ein persönliches Passwort. Aus Sicherheitsgründen ist das Passwort geheim zu halten. Eine Weitergabe des Passwortes an Dritte ist verboten. Der Vertragspartner kann sein Passwort jederzeit ändern und sollte von dieser Möglichkeit in regelmäßigen Abständen Gebrauch machen. Das bisherige Passwort verliert durch eine Änderung seine Gültigkeit. Vorsorglich macht LAS darauf aufmerksam, dass jede Person, die den Benutzernamen und das entsprechende Passwort kennt, die Möglichkeit hat, Einsicht in vertrauliche Daten zu nehmen und Mitteilungen im Namen des Nutzers zu versenden.
3. Der Nutzer ist verpflichtet, die bei der Registrierung angegebene E-Mail-Adresse während der gesamten Vertragsdauer zu unterhalten. Dem Nutzer steht es frei, LAS schriftlich oder durch Mitteilung im Portal eine andere E-Mail-Adresse zu benennen.

§ 4 Sperrung des Zugangs

1. Der Zugang zum Kundenportal wird von LAS automatisch gesperrt, wenn der Nutzer sein Passwort fünf Mal hintereinander falsch eingegeben hat. Zur Entsperrung muss der Nutzer mit Hilfe der Funktion „Passwort vergessen“ ein neues Passwort (Einmalpasswort) anfordern. Dieses wird ihm per E-Mail zugesandt. Wenn sich der Nutzer mit diesem Passwort anmeldet, muss er ein neues, permanentes Passwort festlegen und der Zugang wird wieder freigegeben.
2. Der Nutzer kann die Sperrung bzw. Löschung des Zugangs durch eine schriftliche Benachrichtigung bei LAS veranlassen.
3. LAS kann den Zugang des Nutzers gemäß § 12 Ziffer 3 dieser Nutzungsbedingungen sperren.



§ 5 Zugangswege

Direkten Zugang zum Kundenportal erhält der Nutzer über einen Direktlink, welcher mit der Portalübergabe bereitgestellt wird. Benutzt der Nutzer nicht direkt diese Adresse, sondern wählt den Zugang zum Kundenportal mittelbar über andere Dienstanbieter oder Links, besteht die Gefahr, dass der Benutzername und sein Passwort Unbefugten zugänglich gemacht werden. Für den soeben beschriebenen mittelbaren Zugang, haftet der Nutzer für alle damit verbundenen Risiken.

§ 6 Abgabe von Erklärungen/Mitteilungen über das Portal

1. Rechtsverbindliche Erklärungen des Nutzers unter Nutzung des Mitteilungsdienstes des Portals können ausschließlich gegenüber der LAS abgegeben werden. Solche Erklärungen sind abgegeben, sobald der Nutzer sie abschließend zur Übermittlung an LAS durch Anklicken des entsprechenden Bestätigungsfeldes freigegeben werden. Entsprechendes gilt für rechtsverbindliche Erklärungen der LAS gegenüber dem Nutzer, die über das Portal abgegeben werden. Rechtsverbindliche Erklärungen gegenüber den Mietern muss der Nutzer außerhalb des Portals abgeben. Für die Einhaltung von Fristen und Formen solcher Erklärungen ist ausschließlich der Nutzer verantwortlich.
2. Soweit dies gesondert zwischen LAS und dem Nutzer vereinbart ist, hat der Nutzer die Möglichkeit, unter Nutzung des Mitteilungsdienstes des Portals rechtlich unverbindliche Mitteilungen an Mieter zu versenden. Der Mieter erhält eine Systemnachricht, dass sich eine neue Nachricht in seiner Postbox befindet, die im Kundenportal angesehen werden kann. Die Mitteilung wird durch LAS während der Dauer des Vertrages gespeichert und für den Abruf durch den Mieter bereit gehalten.

§ 8 Ablesung der Zählerstände

Die Verbrauchswerte der Nutzeinheiten für Wärme, Kalt- und Warmwasser sowie Strom werden fernausgelesen und automatisch in das Portal eingestellt. Die in das Portal eingestellten Verbrauchswerte sind unverbindlich und haben ausschließlich informatorischen Charakter. Sie bilden keine Grundlage für die Rechnungslegung für den Wärme, Wasser- und Stromverbrauch. Abrechnungsleistungen werden durch LAS - soweit aufgrund gesonderter vertraglicher Vereinbarung mit dem Nutzer geschuldet - außerhalb des Portals erbracht.

§ 9 Sorgfaltspflichten des Nutzers

Dem Nutzer obliegen insbesondere folgende Sorgfaltspflichten:

- Der Nutzer hat seinen Benutzernamen und sein Passwort geheim zu halten und seinen Zugang unverzüglich sperren zu lassen, wenn er den Verdacht hat, dass ein unbefugter Dritter Kenntnis hiervon erlangt hat oder haben könnte.
- Der Nutzer sollte seinen Benutzernamen und sein Passwort nicht abspeichern. Insbesondere ist im Internet der Cache des verwendeten Browsers zu deaktivieren oder nach der Nutzung zu löschen.
- Die Datenfreigabe durch den Nutzer bei der Abgabe von Erklärungen/Mitteilungen über das Portal (§ 7 dieser Nutzungsbedingungen) darf erst erfolgen, wenn auf dem Bildschirm angezeigt wird, dass die Datenübermittlung verschlüsselt erfolgt.
- Die vertraglichen Regelungen, die Benutzerführung und die Sicherheitshinweise sind einzuhalten.
- Der Nutzer hat das ihm Mögliche zu tun, damit sich keine Computerviren auf seiner Hardware befinden. Fremdsoftware einschließlich besonderer Verschlüsselungssoftware ist nur von allgemein bekannten und vertrauenswürdigen Anbietern zu beziehen.
- Bei der Anwendung darf der Nutzer nur die von LAS angegebenen Zugangswege (§ 6 dieser Nutzungsbedingungen) nutzen.
- Der Nutzer ist verpflichtet, LAS Änderungen der von ihm angegebenen E-Mail Adresse unverzüglich mitzuteilen.
- Der Nutzer ist verpflichtet, LAS unverzüglich zu informieren, wenn das Recht eines Mieters, dessen Daten in das Kundenportal eingestellt sind, zur Nutzung der Wohnung des Nutzers bzw. der durch den Nutzer verwalteten Wohnung geendet hat.



§ 10 Haftung des Nutzers

1. Verstößt der Nutzer vorsätzlich oder fahrlässig gegen seine Pflichten aus vorstehendem § 9, so ist er LAS zum Ersatz der infolge der Pflichtverletzung entstandenen Schäden und Aufwendungen sowie zur Freistellung der LAS von Schadens- und Aufwendungsersatzansprüchen Dritter verpflichtet. Zu den zu ersetzenden Schäden zählen insbesondere auch die der LAS entstehenden angemessenen Kosten der Rechtsverteidigung bzw. Rechtsverfolgung.
2. Das Recht der LAS zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages sowie zur Sperrung des Zugangs zum Portal bleibt unberührt.

§ 11 Haftung der LAS

1. LAS haftet nicht für Schäden, die durch den Missbrauch des Benutzernamens und Passworts oder durch fehlerhafte Eingaben des Nutzers in das Kundenportal verursacht werden, für die Benutzbarkeit der Leistungen von Internet- und Service Providern im Zusammenhang mit dem Portal sowie für Inhalte von Internetseiten, die mit dem Kundenportal verlinkt sind.
2. Das Kundenportal ist in der Regel 24 Stunden täglich verfügbar, jedoch steht LAS weder dafür ein, dass das Kundenportal ununterbrochen erreichbar ist, noch dass sämtliche Leistungen ununterbrochen und /oder fehlerfrei zur Verfügung stehen. Etwaige Störungen wird LAS unverzüglich im Rahmen der bestehenden technischen und betrieblichen Möglichkeiten beseitigen.
3. LAS haftet gleich aus welchem Rechtsgrund nur, wenn der Schaden nachweislich auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung von LAS beruht oder durch eine schuldhaft Verletzung von wesentlichen Pflichten („Kardinalspflichten“) verursacht wurde. Für Schäden, die auf einer fahrlässigen Verletzung wesentlicher Pflichten beruhen, ist die Haftung von LAS auf die vertragstypisch vorhersehbaren Schäden beschränkt. Eine wesentliche Pflicht oder Kardinalpflicht ist jede Pflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Nutzer regelmäßig vertrauen darf. Die Haftung für vertragsuntypische, nicht vorhersehbare Schäden wird, mit Ausnahme für vorsätzliches Verhalten, ausgeschlossen. Die genannten Haftungsausschlüsse und -begrenzungen gelten nicht für Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit.

§ 12 Datenschutzerklärung

1. Die im Rahmen der Nutzung des Kundenportals mitgeteilten Daten werden im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) und des Telemediengesetzes (TMG) erhoben, verarbeitet und genutzt. Der Nutzer wird bei der Registrierung über Art, Umfang und Zweck der Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten unterrichtet. Die LAS beachtet dabei die Vorschriften des Bundesdatenschutzgesetzes, des Telemediengesetzes und sonstiger datenschutzrechtlicher Bestimmungen. Personenbezogene Daten werden zweckgebunden, also nur insoweit erhoben, wie dies für die Erfüllung vertraglicher Pflichten erforderlich ist. Eine Weitergabe dieser Daten an Dritte erfolgt ohne die ausdrückliche Zustimmung des Betroffenen nicht. Es sei denn, die Weitergabe ist vom Gesetzgeber vorgeschrieben. Ohne die gesonderte Einwilligung des Nutzers wird LAS Daten des Nutzers nicht für Zwecke der Werbung, Markt- oder Meinungsforschung nutzen.
2. Mit Aufruf des Kundenportals werden in den Server-Log-Files automatisch allgemeine Informationen gespeichert. Diese sind nicht personenbezogen und werden auch nicht mit anderen Daten zusammengeführt. Um die Sicherheit und Benutzerfreundlichkeit des Portals zu erhöhen, werden sogenannte Cookies (kleine Textdateien), auf Ihrem Rechner abgelegt und gespeichert. Personenbezogene Daten werden dadurch nicht erhoben. Eine erhöhte Gefahr durch Schadsoftware ergibt sich nicht. Sie können die Installation von Cookies durch eine entsprechende Einstellung im Browser verhindern. Dies führt jedoch unter Umständen dazu, dass Funktionen des Kundenportals nicht oder nur eingeschränkt zur Verfügung stehen.
3. Der Nutzer hat jederzeit die Möglichkeit, die von ihm erklärte Einwilligung in die Verwendung seiner Daten im Rahmen der Nutzung des Portals zu widerrufen. Im Falle eines solchen Widerrufs wird LAS den Zugang des Nutzer zum Portal sperren und sämtliche Daten des Nutzers, die im Zusammenhang mit der Portalnutzung gespeichert wurden, löschen. Im Übrigen wird in Bezug auf die Einwilligung des Nutzers und weitere Informationen zur Datenerhebung, -verarbeitung und -nutzung auf die Datenschutzerklärung verwiesen, die auf der Website des Kundenportals jederzeit über den Button Nutzungsbedingungen und Datenschutz“ abrufbar ist.
4. Sie haben jederzeit das Recht, Auskunft über Art und Umfang der von Ihnen gespeicherten Daten, deren Herkunft und deren Empfänger sowie den Zweck der Speicherung zu verlangen.