

I. Begriffe

- a. „perfecthousetolive.de“ ist zum einen eine digitale, browserbasierte Plattform und zum anderen eine für mobile Endgeräte entwickelte App, mit der „Nutzer“ alle Aufgaben rund um Immobilien erledigen können (weitere Plattform-Details unter Kapitel „Leistungsbeschreibung“).
- b. Der Begriff „Nutzer“ umfasst „Vermieter“, „Hausverwalter“, „Mieter“ (Begriffe werden im weiteren Text näher erläutert) und involvierte Firmen.
- c. „Vermieter“ sind natürliche oder juristische Personen, welche als Nutzer eine Immobilie vermieten wollen, bereits vermietet haben oder selbst nutzen. Diese sind u.a. Vermieter, Makler, Eigentümer, administrative Hausverwalter.
- d. „Mieter“ sind solche Nutzer, die eine Immobilie mieten wollen oder sich bereits im Mietverhältnis befinden.
- e. Verbraucher ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können (§§ 13 BGB).
- f. Unternehmer ist eine natürliche oder juristische Person oder eine rechtsfähige Personengesellschaft, die bei Abschluss eines Rechtsgeschäfts in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt. Eine rechtsfähige Personengesellschaft ist eine Personengesellschaft, die mit der Fähigkeit ausgestattet ist, Rechte zu erwerben und Verbindlichkeiten einzugehen (§§ 14 BGB).
- g. „Soft Project“ ist das Unternehmen Soft Project GmbH, Unter den Rotdornen 8A, 31162 Bad Salzdetfurth, Deutschland, E-Mail-Adresse: karl.schrader@soft-project.de welches perfecthousetolive.de entwickelt, betreibt und Eigentums-, Marken- und Urheberrechte für diese innehat.

II. Leistungsbeschreibung

- a. Soft Project stellt durch perfecthousetolive.de eine digitale, browserbasierte Plattform, sowie für mobile Endgeräte entwickelte und auf mobilen Endgeräten installierbare App zur Verfügung, mit der Vermieter alle Aufgaben rund um Immobilien erledigen können, sowie Mieter unter anderen Mietdaten einsehen und mitverhältnisrelevante Tätigkeiten ausüben können. Diese umfassen Mietobjekte anlegen, Erstellung von Mietverträgen, Nebenkostenabrechnung, Mietzahlungsübersicht, Kommunikation zwischen Mietern und Vermietern, Mieterübersicht von für das Mietverhältnis relevanten Daten, Schadens-/Vorfallmeldungen, Suche von Mietern und Neuvermietungen und vieles mehr.
- b. perfecthousetolive.de ist nur auf internetfähigen und mit Internet verbundenen Endgeräten mit entsprechenden Web-Browsern nutzbar. Die Verantwortlichkeit für die Internetverbindung und technische Umgebung im Sinne von Endgeräten und Web-Browsern, sowie derartige Einrichtung, welche es nach den aktuellen Standards ermöglichen *perfecthousetolive.de* zu nutzen, liegt beim Nutzer.

- c. Auf perfecthousetolive.de ist es im Rahmen der Erstellung von Einträgen möglich bestimmte Inhalte bzw. Dateien (z.B. Bilder und Dokumente) hochzuladen. Soft Project ist das Recht vorbehalten, solchen Inhalten und Dateien mit z.B. aktiven Skripten, solche die ausgeführt werden können oder Macros enthalten das Hochladen zu verweigern, um die Webseite bzw. die mobile App vor möglichen Viren, Spyware und anderen Schädlingen zu schützen und so die Verfügbarkeit von Dienstleistungen aufrechtzuerhalten. Für weitere Details siehe Kapitel „Verantwortlichkeit für die Inhalte“.
- d. Soft Project ist jederzeit berechtigt, den Zugang zu einzelnen Inhalten zu sperren, z.B. wenn der Verdacht besteht, dass diese gegen geltenden Recht oder Rechte Dritter verstoßen. Es besteht kein Anspruch des Nutzers auf Aufrechterhaltung einzelner Funktionalitäten des Portals.
- e. Soft Project ist um einen störungsfreien Betrieb des Portals bemüht. Dies beschränkt sich naturgemäß auf Leistungen, auf die der Betreiber einen Einfluss hat. Dem Betreiber ist es freigestellt, den Zugang zu dem Portal aufgrund von Wartungsarbeiten, Kapazitätsbelangen und aufgrund anderer Ereignisse, die nicht in seinem Machtbereich stehen, ganz oder teilweise, zeitweise oder auf Dauer, einzuschränken.

III. Vertragsabschluss und Registrierung

Durch Abschluss des Registrierungs Vorgangs und Erstellung eines Profils kommt ein Nutzungsvertrag mit Soft Project zustande. Gegenstand des Nutzungsvertrages ist die Nutzung der perfecthousetolive.de-Dienste.

Im Rahmen des Registrierungs Vorgang schickt der zu werdende Nutzer die zur Erstellung des Zugangsprofils für perfecthousetolive.de notwendige Daten an Soft Project zu. Soft Project darf diese Daten, in Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen, verarbeiten und speichern. Diese Daten sind:

- Name
- Vorname
- Anschrift
- Kontakttelefon
- Bankverbindung
- E-Mail-Adresse
- Bei Unternehmern zusätzlich:
 - Firmenname (falls vorhanden)
 - Handelsregisterort
 - Steuernummer
 - USt-IdNr. (falls vorhanden)

Nach der Erstellung des Nutzerprofils seitens Soft Project und der Zusendung der Zugangsdaten mit Vertragsinformationen und der Widerrufsbelehrung in den Geschäftsbedingungen an den Nutzer kommt der Nutzungsvertrag zwischen Soft Project und dem Nutzer zustande, spätestens jedoch mit der Bereitstellung des Dienstes perfecthousetolive.de.

Perfecthousetolive.de-Nutzungsvertragsabschluss kommt bei Benutzung der Chat-Systeme (z.B. WhatsApp, Signal, Messenger, SMS etc.) durch die Nutzereingabe der schriftlichen Bestätigung der Annahme des von Soft Project zur Verfügung gestellten Angebots zustande. Im Rahmen der telefonischen Kommunikation kommt der Nutzungsvertrag ab dem Moment zustande, ab welchen der Nutzer das von Soft Project mündlich zur Verfügung gestellte Angebot mündlich angenommen hat. In beiden Fällen erfolgt durch die E-Mail-Zusendung anschließend die Zurverfügungstellung der Zugangsdaten, sowie der Vertragsinformationen und der Widerrufsbelehrung in den Geschäftsbedingungen.

Werden dem Benutzer zusätzliche Dienste zur Verfügung gestellt, kommt es zu einem erneuten Vertragsabschluss, welcher als Vertragsgegenstand die zusätzliche zur Verfügung gestellte Dienstleistung hat, dem Dienstleister als Vertragspartner und der Geltung von diesen Geschäftsbedingungen als Vertragsbestandteil.

Bei jedweder Kommunikation des Nutzers mit anderen Nutzern entstehen etwaige Vertragsbeziehungen ausschließlich zwischen den beteiligten Nutzern. Der Betreiber ist weder Stellvertreter noch wird er selbst Vertragspartner.

IV. Nutzungsrechte

- a. Der Nutzer räumt Soft Project ein räumlich und zeitlich unbeschränktes, unwiderrufliches auf Dritte übertragbares, nicht exklusives, unentgeltliches Recht ein, die eingestellten Inhalte in dem Online-Angebot zu verwerten. Der Betreiber ist jederzeit berechtigt, die Inhalte zu verwenden, zu bearbeiten und zu verwerten. Das schließt insbesondere das Vervielfältigungsrecht, das Verbreitungsrecht und das Recht der öffentlichen Wiedergabe, insbesondere das Recht der öffentlichen Zugänglichmachung mit ein. Der Nutzer verzichtet auf das Recht zur Urhebernennung. Von dieser Regelung unberührt bleibt die Möglichkeit des Nutzers, Dritten Rechte an eingestellten Inhalten nach bestimmten Lizenzmodellen einzuräumen.
- b. Sämtliche Rechte an den Inhalten des Portals liegen bei Soft Project. Dem Nutzer ist die Vervielfältigung, Verbreitung und/oder Veröffentlichung von Inhalten untersagt, die der Betreiber, andere Nutzer oder Dritte in das Portal eingestellt haben.

V. Vertragsdauer/Kündigung

- a. Der Vertrag läuft auf unbestimmte Zeit und kann von beiden Seiten jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist und Angabe von Gründen gekündigt werden.

- b. Daneben und darüber hinaus bleibt das Recht der Parteien, das Vertragsverhältnis durch außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund zu beenden, unbenommen.

VI. Widerrufsbelehrung

Das Widerrufsrecht ist nur für Verbraucher gültig.

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Soft Project GmbH, Unter den Rotdornen 8A, 31162 Bad Salzdetfurth, karl.schrader@soft-project.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An:

Soft Project GmbH

Unter den Rotdornen 8A

31162 Bad Salzdetfurth

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

Bestellt am (*)/erhalten am (*): _____

Name des/der Verbraucher(s): _____

Anschrift des/der Verbraucher(s): _____

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier):

Datum: _____

(*) Unzutreffendes streichen

VII. Verantwortlichkeit für die Inhalte

- a. Für alle auf der Plattform, sowie über die Plattform eingestellten, veröffentlichten und auf sonstige Art und Weise zur Verfügung gestellten Inhalte, insbesondere, aber nicht ausschließlich solche, die Dritten zugänglich gemacht wurden, welche der Nutzer hochgeladen, gespeichert, veröffentlicht oder auf sonstige Art und Weise übermittelt hat (nachfolgend „Nutzergenerierte Inhalte“), haftet ausschließlich und uneingeschränkt der Nutzer. Plattform ist in diesem Fall sowohl die Webseite als auch die Smartphone App. Der Nutzer ist verantwortlich für diese Inhalte und hat Sorge zu tragen, dass diese nicht die Rechte Dritter verletzen (unter anderen Mietvertrags-, Geheimhaltungsschutz-, Patent-, Marken-, Namens-, Persönlichkeits-, Urheber-, Datenschutzrechte, Bilder, Grafiken), sowie gegen die gültigen Gesetze, Normen, Richtlinien und guten Sitten verstoßen. Soft Project / perfecthoustolive.de ist zu einer Prüfung nutzergenerierte Inhalte weder in der Lage, noch dazu verpflichtet.
- b. Der Nutzer verpflichtet sich gegenüber Soft Project / perfecthousetolive.de, dass jedwede Inhalte, die in das Portal eingestellt werden, weder durch ihren Inhalt oder die Form gegen geltendes Recht oder die guten Sitten verstoßen. Das Gleiche gilt für das Setzen von externen Links. Nicht erlaubt ist insbesondere das Verbreiten von Inhalten, die
 - i. Rassismus
 - ii. Gewaltverherrlichung und Extremismus irgendwelcher Art
 - iii. Aufrufe und Anstiftung zu Straftaten und Gesetzesverstößen, Drohungen gegen Leib, Leben oder Eigentum
 - iv. Hetzen gegen Personen oder Unternehmen
 - v. persönlichkeitsverletzende Äußerungen, Verleumdung, Ehrverletzung und üble Nachrede von Nutzern und Dritten sowie Verstöße gegen das Lauterkeitsrecht
 - vi. urheberrechtsverletzende Inhalte oder andere Verletzungen von Immaterialgüterrechten
 - vii. sexuelle Belästigung von Nutzerinnen und Nutzern und Dritten
 - viii. Pornografie
 - ix. anstößige, sexistische, obszöne, vulgäre, abscheuliche oder ekelerregende Materialien und Ausdrucksweisen
 - x. darstellen, betreffen oder beinhalten.
- c. Perfecthousetolive.de wird auf deutschen Servern unter Einhaltung strenger Sicherheitsnormen betrieben und durch den Serverbetreiber auf Viren und Schadsoftware geprüft. Nutzer haben dafür Sorge zu tragen, dass nutzergenerierte Inhalte keine Schadsoftware oder Viren enthalten, sowie solche Inhalte die die Struktur, Architektur oder den normalen Betrieb auf irgendeiner Art und Weise beeinträchtigen können.
- d. Für alle Schäden, die durch den Verstoß gegen diese Bestimmungen, angeführte und/oder hier nicht angeführte, aber in der Rechtsnatur der Bestimmung korrelierte Rechts- und/oder vertragliche Norm entstanden sind, für welche Soft Project / perfecthousetolive.de in Anspruch genommen wird, muss der Nutzer die

Kosten der Rechtsverteidigung übernehmen, sowie auf Aufforderung seitens Soft Project / perfecthousetolive.de notwendige Unterstützung bei der Rechtsverteidigung zu leisten. Soft Project / perfecthousetolive.de ist vorher bei einer solchen Inanspruchnahme und/oder Rechtsverstoß verpflichtet, den Nutzer schriftlich und unverzüglich darüber zu informieren und keine Zugeständnisse oder Erklärungen ohne Nutzer zu veranlassen. Soft Project behält das Recht weitere Ansprüche geltend zu machen.

- e. Im Fall des Verstoßverdachts oder Verstoßes ist Soft Project berechtigt, ohne Erlaubnis des Nutzers und ohne Rücksprache mit dem Nutzer und Angabe von Gründen, den Zugang zu sämtlichen Bereichen des perfecthousetolive.de zu sperren, Vermittlung von Inhalten zu verweigern, sowie die betroffenen Inhalte zu löschen.

VIII. Weitere Mitwirkungspflichten des Nutzers

- a. Soft Project ist nach ISO/IEC 27001 und TISAX zertifiziert und unternimmt nach aktuellem Stand der Technik alle notwendigen Schritte, um den Schutz, Verfügbarkeit und Integrität der Daten zu gewährleisten. Es obliegt dem Nutzer, als Maßnahme zur Sicherstellung der Datenverfügbarkeit, eigene und mit der Zustimmung des Versenders empfangene Nachrichten auf eigenen Speichermedien zu sichern und archivieren.
- b. Der Nutzer muss jedwede Tätigkeit unterlassen, die geeignet ist, den Betrieb des Portals oder der dahinterstehenden technischen Infrastruktur zu beeinträchtigen und/oder übermäßig zu belasten. Dazu zählen insbesondere:
 - I. die Verwendung von Software, Skripten oder Datenbanken in Verbindung mit der Nutzung des Portals;
 - II. das automatische Auslesen, Blockieren, Überschreiben, Modifizieren, Kopieren von Daten und/oder sonstigen Inhalten, soweit dies nicht für die ordnungsgemäße Nutzung des Portals erforderlich ist;
- c. Persönlichkeitsverletzend und deshalb nicht zulässig ist es zudem, die Anonymität anderer Nutzer aufzuheben oder Informationen von anderen Nutzern aus privaten Nachrichten, E-Mails oder Chats bekanntzugeben, die nicht für die Öffentlichkeit bestimmt sind. Nutzer dürfen keine Informationen in ihre Beiträge aufnehmen oder sonst wie bekannt machen, die Aufschluss über die Identität eines anderen Nutzers geben könnten oder die der Nutzer von anderen Nutzern ausschließlich in privaten Nachrichten, E-Mails oder Chats erhalten hat.
- d. Sollte es bei der Nutzung des Portals oder seiner Funktionalitäten zu Störungen kommen, wird der Nutzer den Betreiber von dieser Störung unverzüglich in Kenntnis setzen. Gleiches gilt, wenn der Nutzer Informationen über von Dritten veröffentlichte Inhalte erlangt, die offensichtlich gegen das geltende Recht oder Rechte Dritter verstoßen.

IX. Haftung

- a. Wir haften unbeschränkt für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit und nach den Vorgaben des Produkthaftungsgesetzes.
- b. Bei leichter Fahrlässigkeit haften wir aus Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit von Personen.
- c. In anderen Fällen haften wir für leichte Fahrlässigkeit nur bei der Verletzung vertragswesentlicher Pflichten. Vertragswesentliche Pflichten sind solche deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner vertraut. Die Haftung bei Verletzung einer solchen vertragswesentlichen Pflicht ist auf den vertragstypischen Schaden begrenzt, mit dessen Entstehen wir bei Vertragsabschluss auf Grund der zu diesem Zeitpunkt bekannten Umstände rechnen mussten.
- d. Diese Haftungsbeschränkung gilt auch zugunsten von unseren Erfüllungsgehilfen. Es erfolgt keine Haftung für die stetige Verfügbarkeit dieser Website und der darauf angebotenen Dienstleistungen und ggf. Waren.

X. Vertragsrecht

Es gilt deutsches Recht. Die Bestimmungen des UN-Kaufrechts finden ausdrücklich keine Anwendung.

XI. Vertragssprache, Streitbeilegung

- a. Die Vertragssprache ist Deutsch.
- b. Die Europäischen Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit. Diese ist über die folgende Internetadresse erreichbar: <https://ec.europa.eu/consumers/odr/>. *Wir sind nicht bereit oder verpflichtet an einem Streitbeilegungsverfahren der Verbraucherschlichtungsstellen teilzunehmen.*
- c. Sind eine oder mehrere Regelungen dieser AGB unwirksam, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Soweit die Bestimmungen unwirksam sind, richtet sich der Inhalt des Vertrages nach den gesetzlichen Vorschriften.