

Herzlich Willkommen bei den digitalen Angeboten der Erich Thor Wohnungsunternehmen GmbH [nachfolgend „Thor“, „wir“, „uns“ oder „unser“ genannt]. Über unser **meinTHOR**-Mieterportal und die **meinTHOR**-App [nachfolgend „**meinTHOR**“ genannt] bieten wir Bestandsmietern verschiedene mietvertragsbezogene Serviceleistungen an. Sie können bei Nutzung des Angebotes z.B. schnell und unkompliziert Anfragen stellen, Dokumente einsehen sowie Formulare herunterladen und einreichen. Um die Vorteile von **meinTHOR** nutzen zu können, müssen Sie den nachfolgenden Allgemeinen Nutzungsbedingungen zustimmen.

Unsere Allgemeinen Nutzungsbedingungen finden Sie auch unter https://www.thor.de/pdf/meinTHOR_Nutzungsbedingungen_DE.pdf sowohl in speicherbarer und ausdrückbarer Form. Wie wir Ihre personenbezogenen Daten schützen, können Sie in unserer Datenschutzerklärung [Ziffer 10] nachlesen.

1. Geltungsbereich

Diese allgemeinen Nutzungsbedingungen regeln die Nutzung des **meinTHOR**-Mieterportals und der **meinTHOR**-App [iOS- und Android], welche Thor als Anbieter unter mein.thor.de zur Verfügung stellt. Thor bietet über **meinTHOR** verschiedene mietvertragsbezogene Leistungen an. Diese allgemeinen Nutzungsbedingungen gelten zwischen Anbieter [Ziffer 2] und Nutzer [Ziffer 3].

2. Anbieter

Anbieter des **meinTHOR**-Mieterportals und der **meinTHOR**-App ist die:

Erich Thor Wohnungsunternehmen GmbH
Amalie-Dietrich-Stieg 13, 22305 Hamburg
Handelsregister Hamburg B 8928,
vertreten durch die Geschäftsführer:
Christian Kopplow, Torsten Kringel
Kontakt: meinthor@thor.de

3. Nutzer

Die über **meinTHOR** angebotenen Serviceleistungen richten sich an unbeschränkt geschäftsfähige natürliche Personen, die Mietvertragspartei der zur THOR Gruppe gehörenden Gesellschaften sind. Für Mietinteressenten bieten wir in **meinTHOR** derzeit keine Leistungen an.

4. Registrierung

- a) Um die Vorteile von **meinTHOR** als Bestandsmieter nutzen zu können, müssen Sie sich zunächst online unter mein.thor.de mittels Angabe Ihrer E-Mail-Adresse, Ihres Nachnamens, Ihrer persönlichen Registrierungsnummer und eines selbst gewählten Passworts registrieren. Die Registrierungsnummer erhalten Sie automatisch mit separatem Anschreiben (z.B. im Rahmen des Anmietungsprozesses), ohne dass Sie diese gesondert anfordern müssen. Sollten Sie dieses Anschreiben erneut benötigen bzw. nicht erhalten haben, wenden Sie sich bitte an Ihre zuständige Sachbearbeiterin in der Grundstücksverwaltung.

Bitte achten Sie im Sinne der Datensicherheit und des Datenschutzes darauf, dass Sie bei der Registrierung ein sicheres Passwort verwenden.

Dies ist der Fall, wenn Ihr Passwort

- mindestens 10 Zeichen lang ist,
- aus Groß- und Kleinbuchstaben besteht,
- Zahlen und Sonderzeichen (z.B. § & ? * ! ?) enthält und
- nicht mit Ihnen und Ihrer Familie im Zusammenhang steht (z.B. Geburtsdatum, Telefonnummer)

Zur erfolgreichen Registrierung müssen Sie zudem diesen Allgemeinen Nutzungsbedingungen zustimmen sowie bestätigen, dass Sie unsere Datenschutzhinweise zur Kenntnis genommen haben und dass Sie mit dem elektronischen Erhalt von Dokumenten [Ziffer 5] einverstanden sind

Die Angabe der zuvor genannten Daten ist für die Registrierung verpflichtend, alle weiteren Informationen können Sie freiwillig im Rahmen der Nutzung bereitstellen.

Für den Registrierungsprozess setzen wir aus Gründen der Datensicherheit das sog. Double-Opt-in-Verfahren ein. Dies bedeutet, dass Sie zum Abschluss der Registrierung eine E-Mail erhalten, in der Sie mittels Link bestätigen müssen, dass Sie Inhaber der angegebenen E-Mail-Adresse sind und die Registrierung wünschen. Erst nach dieser Bestätigung ist Ihre Registrierung abgeschlossen.

- b) Jeder Mieter erhält eine eigene Registrierungsnummer und hat damit Zugriff auf die in **meinTHOR** für Ihn und seine Mietverhältnisse vorhandenen Dokumente und Daten.
- c) Sollten Sie im Rahmen des Registrierungsprozesses oder bei Nutzung von **meinTHOR** unvollständige, falsche oder rechtswidrige Angaben machen, ist Thor als Anbieter berechtigt den Zugang zu sperren bzw. keinen Zugang zu gewähren.

5. Elektronischer Erhalt von Dokumenten

Mit der Registrierung als Nutzer von **meinTHOR** erklären Sie sich damit einverstanden, dass die weitere Kommunikation mit uns -ab dem Zeitpunkt der Registrierung- grundsätzlich in Textform über **meinTHOR** erfolgt. Dies bedeutet, dass Sie z.B. Vertragsunterlagen, Verbrauchsdaten sowie anderweitige Nachrichten grundsätzlich in Textform über **meinTHOR** erhalten. Ein zusätzlicher Versand in schriftlicher Form durch uns (z.B. per Mail oder Briefpost) erfolgt -vorbehaltlich etwaiger Einzelfälle- nicht. Sofern in **meinTHOR** eine Nachricht, Informationen oder Dokumente für Sie bereitgestellt werden, erhalten Sie eine Benachrichtigung an die von Ihnen hinterlegte E-Mailadresse. Diese Benachrichtigungen können nicht deaktiviert werden. Dokumente, bei welchen das Gesetz die sog. Schriftform vorschreibt, werden wir Ihnen selbstverständlich weiterhin parallel und/oder ausschließlich schriftformkonform übermitteln. Darüber hinaus behalten wir uns vor, jederzeit auch andere Dokumente parallel und/oder ausschließlich auf dem Postweg zuzustellen, wenn wir dies für notwendig halten. Soweit mehrere Personen Partei des Mietvertrages sind, erklären Sie als registrierender Nutzer verbindlich, dass Sie zum Empfang von Erklärungen auf meinTHOR entsprechend von allen Mietvertragsparteien bevollmächtigt sind (Empfangsvollmacht).

6. Angebotene Leistungen

Als registriertem Nutzer räumen wir Ihnen grundsätzlich ein einfaches, widerrufliches und auf die Zeit des Mietverhältnisses befristetes Recht ein, die von **meinTHOR** heruntergeladenen frei verfügbaren Inhalte für den bestimmungsgemäßen Gebrauch (d.h. im für das Mietverhältnis erforderlichen Rahmen) zu nutzen. Eine weitergehende gewerbliche Nutzung ist ausgeschlossen. Bitte beachten Sie, dass sich die angebotenen Serviceleistungen ändern (z.B. durch Aktualisierung, Funktionsänderung) bzw. gänzlich eingestellt werden können. Über Änderungen informieren wir Sie bei Ihrer nächsten Anmeldung in **meinTHOR**.

In **meinTHOR** stellen wir Ihnen unter anderem folgende Serviceleistungen zur Verfügung:

- Einsichtnahme in wesentliche Unterlagen und Korrespondenzen wie zum Beispiel Mietvertrag, Nebenkostenabrechnungen, Genehmigungen, Vermieterbescheinigungen
- Abruf von Verbrauchsdaten für fernauslesbare Heizkostenverteiler, Wärme- und Wasserzähler
- Änderung von Bankverbindungen und Zahlungsarten/SEPA
- Einreichen von Anträgen und Schadensmeldungen
- Erhalt von aktuellen Meldungen zu Ihrem Mietobjekt und Ihrer Wohnanlage
- Kontaktaufnahme zu sonstigen Themen rund um Ihren Mietvertrag

Aufgrund technischer Gegebenheiten (z.B. Wartungsarbeiten, Aktualisierung) kann es vorkommen, dass **meinTHOR** zeitweise nicht zur Verfügung steht bzw. nur eingeschränkt genutzt werden kann.

7. Nutzerpflichten

- a) Im Registrierungsprozesses sowie bei Nutzung von **meinTHOR** sind Sie verpflichtet stets vollständige, richtige und keine rechtsmissbräuchlichen Angaben zu machen. Jeder Nutzer haftet gemäß den allgemeinen gesetzlichen Regelungen für Aktivitäten, die unter Verwendung des Zugangs vorgenommen werden.
- b) Ändern sich die von Ihnen angegeben Daten [z.B. Ihre E-Mailadresse], sind Sie als Nutzer verpflichtet diese Änderung in **meinTHOR** zu hinterlegen und somit stets auf dem aktuellen Stand zu halten.
- c) Die Nutzungsberechtigung für **meinTHOR** ist nicht auf Dritte übertragbar. Die Zugangsdaten [Benutzername und Passwort] sind von Ihnen stets geheim zu halten. Sollten Sie vermuten bzw. positive Kenntnis davon haben, dass unbefugte Dritte Ihre Zugangsdaten erlangt haben, sind Sie verpflichtet den Anbieter zu informieren und müssen Ihr Passwort unverzüglich ändern.
- d) Sie sind als Nutzer verpflichtet **meinTHOR** nur im gesetzlich und vertraglich (inkl. Allgemeine Nutzungsbedingungen) erlaubten Rahmen zu nutzen. Dies umfasst auch die Pflicht **meinTHOR** nicht in einer Art und Weise zu nutzen, die geeignet ist, die bereit gestellten Services zu unterbrechen/die Software zu beschädigen.
- e) Im Sinne der Datensicherheit und des Datenschutzes empfehlen wir regelmäßig das zur Registrierung verwendete Passwort zu ändern. Dies ist sowohl im **meinTHOR**-Mieterportal als auch in der **meinTHOR**-App jederzeit möglich. Sobald Sie ein neues Passwort hinterlegt haben, verliert das alte Passwort seine Gültigkeit.

8. Beendigung und Laufzeit

- a) Sollten Sie die über **meinTHOR** angebotenen Leistungen nicht mehr nutzen wollen, können Sie Ihren Zugang jederzeit und ohne Angabe von Gründen kündigen oder zweitweise sperren. Hierzu wählen Sie in **meinTHOR** bitte den Menüpunkt „Deregistrieren“. Alternativ können Sie sich per E-Mail an meinthor@thor.de wenden oder uns eine schriftliche Nachricht zukommen lassen. Bitte beachten Sie, dass eine erneute Registrierung bei **meinTHOR** aus technischen Gründen frühestens 14 Tage nach einer Deregistrierung möglich ist.
- b) Nach der Beendigung des Mietverhältnisses erlischt die Nutzungsberechtigung - ohne dass es einer gesonderten Kündigung von **meinTHOR** bedarf -, spätestens 24 Monate nach Beendigung des Mietverhältnisses.
- c) Bei rechtsmissbräuchlicher Nutzung von **meinTHOR** (z.B. Verstoß gegen gesetzliche, vertragliche Bestimmungen/Allgemeine Nutzungsbestimmungen) kann der Anbieter den Zugang sperren. Dies gilt ebenso für den Fall des Vorliegens anderer wichtiger Gründe.
- d) Die über **meinTHOR** angebotenen Leistungen begründen keine Rechtspflicht des Anbieters diese Leistungen auch künftig aufrecht zu erhalten. Der Anbieter behält sich vor die Angebotenen Leistungen teilweise oder insgesamt ohne Angabe von Gründen einzustellen. Eine Zustimmung der Nutzer hierzu bedarf es nicht. Der Anbieter wird die Nutzer über eine (teilweise) Einstellung des Angebotes rechtzeitig informieren.

9. Haftung

Die über **meinTHOR** für Sie bereitgestellten und abrufbaren außervertraglichen Inhalte sind lediglich informatorischer Natur. Der Anbieter übernimmt für die Richtigkeit dieser Inhalte keine Haftung.

Ebenso wird weder für die Funktionsfähigkeit von Datennetzen/Servern noch für die Verfügbarkeit der angebotenen Serviceleistungen eine Haftung übernommen.

Die Haftung des Anbieters auf Schadensersatz ist ausgeschlossen. Der Anbieter haftet insbesondere nicht für Schäden, die durch den Missbrauch des Passworts verursacht werden. Hiervon ausgenommen sind Schadensersatzansprüche des Nutzers aus Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder aus der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten oder Pflichtverletzungen, die Garantien betreffen, sowie die Haftung für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Anbieters, seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung zur Erreichung des Vertragsziels notwendig ist. Bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet der Anbieter nur auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden, wenn dieser einfach fahrlässig verursacht wurde, es sei denn, es handelt sich um Schadensersatzansprüche des Nutzers aus einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Soweit die Haftung des Anbieters ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die Haftung der gesetzlichen Vertreter, Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen.

10. Datenschutz

Über den Schutz Ihrer bei der Registrierung und der Nutzung von **meinTHOR** erhobenen personenbezogenen Daten informieren wir Sie in unserer Datenschutzerklärung. Diese finden Sie jederzeit einsehbar unter https://www.thor.de/pdf/Thor_Datenschutzerklaerung_DE.pdf in Ihrer zum Zeitpunkt der Nutzung von **meinTHOR** gültigen Fassung. Die Verarbeitung Ihrer Daten erfolgt stets entsprechend den jeweils geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

11. Änderung der Allgemeinen Nutzungsbedingungen

Aktueller Stand der Allgemeinen Nutzungsbedingungen: März 2023.

Der Anbieter behält sich das Recht vor, diese Allgemeinen Nutzungsbedingungen in für die Nutzer zumutbarer Weise zu ändern bzw. zu ergänzen. Die Änderung wird dem Nutzer rechtzeitig vor Inkrafttreten per E-Mail oder über **meinTHOR** mitgeteilt. Der Nutzer hat das Recht diesen Änderungen innerhalb einer Frist von 6 Wochen nach Eingang in Textform der Benachrichtigung zu widersprechen. Der Widerspruch ist an den Anbieter, die Erich Thor Wohnungsunternehmen GmbH [siehe Ziffer 2 dieser Allgemeinen Nutzungsbedingungen], zu richten. Erfolgt kein Widerspruch innerhalb der oben genannten Frist, gelten die Änderungen/Ergänzungen als anerkannt.

Bei Änderungen und/oder Ergänzungen wird der Anbieter die Nutzer nochmals gesondert auf das bestehende Widerspruchsrecht, die Bedeutung der Widerspruchsfrist und die vorgesehene Bedeutung seines Verhaltens hinweisen.

12. Schlussbestimmungen

Es findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Hamburg.

Sollte eine oder sollten mehrere Klauseln der vorliegenden Nutzungsbedingungen unwirksam sein oder werden, so verpflichten sich die Parteien, statt der unwirksamen Klausel eine dem wirtschaftlich Gewollten möglichst nahekommende, rechtlich aber wirksame Klausel zu nutzen. Gleiches gilt im Falle einer regelungsbedürftigen Lücke. Die Rechtswirksamkeit der übrigen Vereinbarung wird von einer Unwirksamkeit einzelner Klauseln nicht berührt.