

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

### § 1 Geltungsbereich

(1) Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Bestandteil eines jeden Vertrages, der über die Smartphone-App „Wohn-Manko“ (im folgenden App genannt) zwischen der Appteilung Zwei: Mobile Anwendungen GmbH & Co. KG, Obenhauptstrasse 7, 22335 Hamburg (im folgenden Betreiber genannt) und dem Nutzer geschlossen wird.

(2) Der Betreiber erbringt seine Leistungen ausschließlich auf der Grundlage dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

### § 2 Nutzung / Nutzungsberechtigung

(1) Die Nutzung der App ist für den Nutzer kostenpflichtig.

(2) Der Vertrag zwischen dem Betreiber und dem Nutzer kommt wie folgt zustande: Der Nutzer kauft im jeweiligen Smartphone-Store die App, lädt diese herunter und installiert diese auf seinem Endgerät.

(3) Nutzungsberechtigt sind Personen mit Wohnsitz in Deutschland.

### § 3 Vertragsgegenstand

(1) Anwendungsbereich

Der Anwendungsbereich dieser App erstreckt sich auf Wohnraummietverträge, die nach deutschem Recht abgeschlossen wurden. Die App stellt keine Rechtsberatung dar und ersetzt nicht die Konsultation eines Rechtsanwalts. Ähnlich wie ein gedrucktes Ratgeberbuch unterstützt die App den Nutzer lediglich dabei, bestehende Mängel an seiner Mietwohnung richtig an seinen Vermieter anzuzeigen. Alle rechtlichen Hinweise und alle Formulierungen, die der Nutzer im Rahmen der Anwendung der App erhält, haben den Charakter allgemeiner, nicht einzelfallbezogener Rechtsinformationen und Musterformulierungen (nachfolgend zusammen als „allgemeine Rechtsinformationen“ bezeichnet). Es liegt im Verantwortungsbereich des Nutzers, zu prüfen, ob diese allgemeinen Rechtsinformationen auf seinen konkreten Fall anwendbar sind und ob der Nutzer zur Abgabe von Erklärungen gegenüber dem Vermieter berechtigt bzw. bevollmächtigt ist.

(2) Leistungsumfang

Die App stellt dem Nutzer - im Unterschied zu einem gedruckten Ratgeber - eine Abfragelogik bzw. einen softwarebasierten Workflow sowie eine Datenbank mit

Textbausteinen und ausgewählten Gerichtsurteilen zur Verfügung. Hierdurch werden dem Nutzer folgende Funktionen ermöglicht:

In Schritt 1 die schnelle und einfache Kategorisierung sowie die Lokalisierung seines Mangels anhand vorgegebener Kategorien. Mit dem Ziel, die Benutzerführung übersichtlich und einfach zu gestalten, haben wir die Auswahlmenüs der Mangelarten und die zur Lokalisierung erforderlichen Auswahlmöglichkeiten begrenzt. Die in der App hinterlegte Datenbank mit Mangelarten sowie der weiteren zur Kategorisierung und Lokalisierung erforderlichen Angaben stellt daher lediglich eine Auswahl der gängigsten Kategorien dar. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Mangelarten oder andere Kategorisierungen und Lokalisierungen existieren können, die durch die App nicht abgedeckt werden. Der Betreiber behält sich vor, die hinterlegte Datenbank jederzeit zu aktualisieren und zu verbessern; ein Anspruch des Nutzers auf Aktualisierungen besteht jedoch nicht.

In Schritt 2 die Erstellung von Beweisfotos bzw. das Erstellen von Beweisprotokollen (ab Version 2.0) sowie das Benennen von Zeugen. Die in der App hinterlegte Datenbank mit Musterprotokollen (ab Version 2.0) sowie der weiteren zur Kategorisierung erforderlichen Angaben stellt lediglich eine Auswahl der gängigsten Kategorien dar. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Situationen bestehen können, auf die die hinterlegten Musterprotokolle und Kategorisierungen nicht anwendbar sind.

In Schritt 3 hat der Nutzer die Möglichkeit, seine Situation anhand von ausgewählten gerichtlich entschiedenen Situationen („Vergleichssituationen“) zu vergleichen. Bestimmt der Nutzer, dass eine der im Rahmen des Workflows angezeigten Vergleichssituationen mit seiner tatsächlichen Situation vergleichbar ist, berechnet die App für den Nutzer die Höhe der Mietminderung, die sich ergeben würde, wenn die im Fall der ausgewählten Vergleichssituation gerichtlich festgestellte Mietminderungsquote auf seinen tatsächlichen Fall angewendet würde.

Die so ermittelte Höhe der Mietminderung stellt eine Orientierungsgröße dar, auf dessen Basis der Nutzer die Höhe und die rechtliche Grundlage seines Anspruch auf eine Mietminderung inhaltlich begründen kann. Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Ansprüche auf Mietminderungen ausschließlich auf der Basis des konkreten Einzelfalls entweder zwischen Mieter und Vermieter vereinbart werden oder im Streitfall auf Basis der Würdigung des konkreten Einzelfalls durch ein Gericht festgestellt werden. Bereits existierende Urteile stellen hierbei stets nur eine Orientierungsgröße dar; diese bereits existierenden Urteile begründen jedoch keinen Rechtsanspruch des Mieters auf eine Mietminderung.

Die in der App hinterlegte Datenbank mit Urteilen und Vergleichssituationen stellt lediglich eine Auswahl der in Deutschland gerichtlich entschiedenen Streitfälle dar. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Urteile existieren können, auf dessen Basis der Nutzer sowohl vorteilhaftere als auch weniger vorteilhafte Ansprüche für seine konkrete Situation ableiten könnte.

Die vom Betreiber erstellten zusammenfassenden Beschreibungen der Vergleichssituationen stellen eine verkürzte und verallgemeinerte Darstellung des tatsächlich gerichtlich behandelten Sachverhalts dar. Die vollständigen Urteilstexte sind nicht Bestandteil dieser App.

In Schritt 4 erstellt die App die auf Basis hinterlegter Musterbriefe bzw. Textbausteine ein Anschreiben an den Vermieter. In diesem Anschreiben kann der Nutzer einen oder mehrere Wohnungsmängel anzeigen, ihre Beseitigung fordern und / oder eine Mietminderung verlangen bzw. sich das Recht auf eine Mietminderung zu einem späteren Zeitpunkt vorbehalten. Der Wortlaut des Anschreibens ist unmittelbar auf dem Endgerät durch den Nutzer einsehbar und veränderbar. Im Anschluss kann der Nutzer dieses Anschreiben durch die Eingabe von Namen, Anschriften und anderen Daten sowie seiner faksimilierten Unterschrift individualisieren und hieraus ein elektronisches Dokument im PDF-Format erzeugen lassen. PDF ist ein plattformunabhängiges Dateiformat für Dokumente, das von vielen Programmen angezeigt werden kann. Für die Erzeugung dieses PDF-Dokuments werden die Eingabedaten des Nutzers über eine Internetverbindung an einen Server des Betreibers übermittelt, hier wird das PDF-Dokument erzeugt und im Anschluss über eine Internetverbindung auf das Endgerät des Nutzers übertragen. Eine dauerhafte Speicherung von Daten bzw. elektronischen Dokumenten auf dem Server des Betreibers erfolgt nicht; alle Daten und Dokumente werden ausschließlich auf dem Endgerät des Nutzers gespeichert.

### (3) Zusatzleistungen

Der Nutzer hat die Möglichkeit, das erstellte PDF-Dokument mit eigenen Geräten auszudrucken oder über die App zu versenden. Hierfür unterstützt die App den kostenfreien Versand per E-Mail, in dem das PDF-Dokument an das auf dem Endgerät installierte E-Mail-Programm des Betriebssystems übergeben wird. Der E-Mail-Versand erfolgt dann aus dem E-Mail-Programm heraus und setzt einen Zugang zum Internet sowie einen auf dem Endgerät eingerichteten eigenen E-Mail Account des Nutzers voraus.

Bei allen anderen von der App zur Verfügung gestellten Versandformen, erfolgt der Versand und ggf. weitere Leistungen (z.B. der Ausdruck und das Kuvertieren) des PDF-Dokuments gegen Entgelt. Die Höhe des Entgelts ergibt sich aus der aktuellen Preisliste und wird vor Beginn des Versende-Vorgangs dem Benutzer angezeigt. Die Nutzung von entgeltlichen Versandformen wird für PDF-Dokumente mit einer maximalen Seitenanzahl von 18 Seiten angeboten.

Für entgeltlichen Versandformen, die die physische Zustellung der Mangelanzeige im Rahmen einer Briefzustellung zum Gegenstand haben, schließt der Betreiber

im Auftrag des Nutzers mit dem in der App bei Auftragserteilung jeweils benannten Postdienstleister einen Vertrag über die Beförderung des Anschreibens (Briefbeförderungsvertrag). Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des jeweils benannten Postdienstleisters kann der Nutzer auf der Internetseite des benannten Postdienstleisters einsehen; der Link zu diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen kann der Nutzer im Rahmen der Bestellung einsehen. Alle weiteren Leistungen in Zusammenhang mit diesen entgeltlichen Versandformen erbringt der Betreiber selbst, soweit diese nicht einer Erlaubnis nach dem Postgesetz bedürfen. Der Betreiber kann hierfür Subunternehmen beauftragen. Wird eine entgeltliche Versandform beauftragt, wird das auf dem Endgerät des Nutzers gespeicherte PDF-Dokument nach Auftragserteilung elektronisch an den jeweiligen Dienstleister weitergeleitet. Auch diese Versandformen setzen daher einen Zugang zum Internet sowie einen auf dem Endgerät eingerichteten eigenen E-Mail Account des Nutzers voraus.

Die Briefbeförderung wird durch den Postdienstleister als einfacher Brief und ausschließlich an Empfänger innerhalb der Bundesrepublik Deutschland vorgenommen; eine Sendungsverfolgung durch den Nutzer ist nicht möglich. Ein gesonderter Einlieferungsnachweis wird nicht erteilt.

Soweit ein Ausdruck des PDF-Dokuments zum Leistungsumfang gehört, erfolgt dieser in der Regel farbig im Digitaldruckverfahren auf Normalpapier. Jede Seite gedrucktes Papier verbraucht wertvolle Ressourcen bei der Herstellung und beim Transport. Der Ausdruck der PDF-Dokumente für den Postversand kann daher auch beidseitig erfolgen. Die Druckqualität eventuell beinhaltenen Fotos bzw. der faksimilierten Unterschrift ist abhängig von dem eingesetzten Endgerät des Nutzers. Leichte Farbabweichungen beim Ausdruck sind verfahrensbedingt möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach Auslösen des Versende-Vorgangs durch den Nutzer keine Änderungen an dem zu versendenden PDF-Dokument mehr erfolgen können und der Versand nicht rückgängig gemacht werden kann. Der Nutzer ist daher dafür verantwortlich, dass alle eingegebenen Daten (insbesondere auch die Adressdaten) korrekt und vollständig sind.

Zur Bezahlung entgeltlicher Versandformen bietet der Betreiber die Bezahlungsmöglichkeit über Paypal an. Paypal ist kein Angebot des Betreibers sondern ein Service der PayPal (Europe) S.à r.l. et Cie, S.C.A.22-24 Boulevard Royal, L-2449. Für die Verwendung dieser Bezahlungsfunktion gelten die Nutzungsbedingungen dieses Anbieters. Andere Möglichkeiten zur Bezahlung entgeltlicher Versandformen werden nicht angeboten.

Bei der Verwendung entgeltlicher Versandformen erhält der Nutzer eine Bestätigung über die Inanspruchnahme dieser Leistung sowie die Bezahlung des Entgelts für diese Leistung per E-Mail an die unter „Mieterangaben“ eingegebene E-Mail-Adresse. Der Betreiber speichert keine Kopien dieser Bestätigungen; der Nutzer ist daher dafür verantwortlich, dass diese Angaben korrekt und vollständig sind.

## § 4 Vertragspflichten

(1) Der Betreiber stellt die App zur Verfügung und räumt dem Nutzer ein einfaches räumlich und zeitlich unbegrenztes Nutzungsrecht ein. Dieses Nutzungsrecht ist jedoch auf die Verwendung der Inhalte zu eigenen privaten Zwecken begrenzt.

(2) Mit dem erfolgreichen Vertragsabschluss werden alle im Rahmen der Benutzung der App gesammelten Informationen und sämtliche Anschreiben ausschließlich auf dem Endgerät des Nutzers gespeichert. Der Betreiber bietet weder einen Cloud-Dienst an noch führt er Backups durch. Bei Verlust oder Beschädigung des Endgerätes bzw. der lokal gespeicherten Daten sind die mittels der App erstellten Informationen, Beweise und Anschreiben verloren. Der Nutzer ist für die Sicherung der erstellten Informationen und Anschreiben selbst verantwortlich.

(3) Der Nutzer hat keinen Rechtsanspruch auf Updates bzw. Aktualisierungen der App. Gleichwohl wird sich der Betreiber bemühen, regelmäßig Updates bzw. Aktualisierungen zur Verfügung zu stellen.

## § 5 Haftung des Betreibers

(1) Die Inhalte der App entsprechen der im Zeitpunkt des Erwerbs der App in Deutschland geltenden Rechtslage. Berücksichtigt werden dabei nur diejenigen Gesetze, die zu diesem Zeitpunkt bereits in Kraft getreten und wirksam sind. Eine Gewähr für die Berücksichtigung von lediglich verabschiedeten Gesetzen wird seitens des Betreibers nicht übernommen.

(2) Der Betreiber garantiert keine Mietminderungs- oder Mangelbeseitigungserfolge. Der Nutzer ist für die Geltendmachung etwaiger Ansprüche gegenüber dessen Vermieter selbst verantwortlich.

## § 6 Kündigung

(1) Der Nutzer hat jederzeit das Recht, die Geschäftsbeziehung ohne Angabe von Gründen zu kündigen.

(2) Dem Betreiber steht das Recht zur außerordentlichen Kündigung nur aus wichtigem Grund zu.

## § 7 Schlussbestimmungen

(1) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Unberührt bleiben zwingende Bestimmungen des Staates, in dem der Nutzer seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat.

(2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder den gesetzlichen Regelungen widersprechen, so wird hierdurch der Vertrag im Übrigen nicht berührt.

Hamburg, September 2013



**APPTEILUNG2**

Appteilung Zwei: Mobile Anwendungen  
GmbH & Co. KG  
Obenhauptstraße 7  
22335 Hamburg  
Tel.: 040 226347130  
E-Mail: kontakt@appteilung2.de