

Regel - Teilnahmevertrag

zwischen

VSK - Nutzer

- nachstehend "TEILNEHMER"
genannt -

und

VSK Vermieterschutzkartei Deutschland-GmbH & Co. KG
Denkendorfer Str. 11, 70771 Leinfelden-Echterdingen

- nachstehend "VSK" genannt -

werden folgende Vereinbarungen getroffen:

§ 1 Vertragsgegenstand

Die Vertragspartner vereinbaren, dass der TEILNEHMER während der Laufzeit dieses Vertrages berechtigt ist, bei Vorliegen eines berechtigten Interesses i.S.d. § 29 Abs. 2 Ziff. 1a Bundesdatenschutzgesetz (BDSG), bei der VSK den/die zukünftige/n Mieter/in auf Bonität zu prüfen. Ein berechtigtes Interesse liegt nur dann vor, wenn konkret mit der betroffenen Person der Abschluss eines Mietvertrags unmittelbar bevorsteht (vgl. § 9 Nr. 1 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen). Der TEILNEHMER ist verpflichtet, den Mietinteressenten vorab über das Einholen der Bonitätsauskunft zu informieren (vgl. § 4 Nr. 1 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen). Hinsichtlich der Konsequenzen von Vertragsverletzungen wird auf § 5 dieses Vertrags verwiesen.

Als TEILNEHMER im Sinne dieser Vereinbarung gelten auch u.a.:

- Immobilien Eigentümer
- Rechtsanwälte (im Wege eines Klientenvertrages)
- Steuerberater/Wirtschaftsprüfer (im Wege eines Mandantenvertrages)
- Hausverwalter (im Wege eines Dienstleistungsbesorgungsvertrages)
- Immobilienmakler (im Wege eines Makler-/Geschäftsbesorgungsvertrages)
- Sachverständige (im Wege eines Dienstleistungsbesorgungsvertrages) .

§ 2 Leistungen der VSK

- 1) Bei einer Anfrage prüft die VSK, ob zum Mietinteressenten Negativmerkmale i.S. der diesem Vertrag zugrundeliegenden Merkmalsübersicht (bekannt) gespeichert sind. Die VSK beteiligt dabei Bürgel Wirtschaftsinformationsdienst, 22701 Hamburg in der Weise, dass sie dort anfragt, ob Daten zum Mietinteressenten gespeichert sind. Eine Änderung bzw. Erweiterung der Datenquelle bleibt der VSK vorbehalten.
- 2) Sollte die VSK bei ihrer Prüfung zu einer angefragten Person eine so genannte Meldung unter Vorbehalt beauskunften, so erfolgt der Hinweis als Ergebnis in folgender Form: z.B. „Es wurde ein Eintrag vom „Datum“ für einen Mieter mit abweichender Anschrift gefunden.“ Eine spezifische Beauskunftung über Negativmerkmale findet dann nicht statt.

§ 3 Pflichten des TEILNEHMERS

- 1) Soweit es sich bei den seitens der VSK übermittelten Daten um personenbezogene Informationen aus dem Schuldnerverzeichnis handelt, verpflichtet sich der TEILNEHMER im Sinne und im Wesen des § 1 hiesiger Vereinbarung diese nur zu verwenden, um wirtschaftliche Nachteile, die sich aus einem angestrebten Dauerschuldverhältnis (Mietvertrag) ergeben können, abzuwenden.

Unabhängig hiervon ist jede Verarbeitung oder Nutzung der von der VSK übermittelten personenbezogenen Daten zu anderen als den vom TEILNEHMER angegebenen und der Übermittlung zugrunde liegenden Zwecken untersagt (§ 29 Abs. 4 i.V.m. § 28 Abs. 5 BDSG). Gleiches gilt hinsichtlich der Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte. Im Falle der Zuwiderhandlung liegt ggf. eine Straftat gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. § 43 Abs. 2 Ziff. 5 BDSG vor.

- 2) Die VSK hat im Regelfall keine eigenen Kenntnisse von Existenz oder Identität der bei ihr gespeicherten Personen. Dem TEILNEHMER obliegt daher in jedem Einzelfall die Prüfung der Identität zwischen der angefragten Person und derjenigen, für die seitens der VSK Daten übermittelt werden. Der TEILNEHMER ist zudem verpflichtet – soweit dies im Einzelfall möglich ist - das Ergebnis der Identitätsprüfung zurück zu melden.

Soweit eine erforderlich erscheinende Identitätsprüfung durch den TEILNEHMER nicht oder in nicht ausreichender Form erfolgt, besteht ein Nutzungsverbot bezüglich der übermittelten Daten. Die Daten sind dann unverzüglich zu vernichten.

- 3) Der TEILNEHMER ist verpflichtet, seine Mitarbeiter, soweit sie an der Zusammenarbeit mit der VSK beteiligt sind, auf die Einhaltung der einschlägigen datenschutzrechtlichen Bestimmungen hinzuweisen und zu verpflichten. Entsprechendes gilt, sofern sich der TEILNEHMER bei seiner Datenverarbeitung der Dienste Dritter bedient.

- 4) Gegen die Einspeicherung und Auskunftserteilung kann vom Mieter Widerspruch erhoben werden (§ 35 Abs. 5 BDSG). Der Widerspruch muss eindeutig erkennen lassen, dass wegen der besonderen persönlichen Situation das schutzwürdige Interesse der/des Mieter/in überwiegt.
- 5) Eine mietvertragliche Entscheidung darf nicht allein auf Erkenntnisse aus der Bonitätsabfrage gestützt werden. Sie kann nur als Entscheidungshilfe dienen (siehe auch § 6a Abs. 2 Nr. 2 BDSG).

§ 4 Haftung

- 1) Soweit nicht nachfolgend ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist, beschränkt sich die Verpflichtung der VSK zur Leistung von Schadensersatz, gleich aus welchem Rechtsgrund, auf die Höhe der VSK für die Ausführung des betreffenden Auftrages zustehenden Vergütung. Die vorstehende Haftungsbeschränkung gilt nicht, soweit der VSK Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last gelegt werden kann.
- 2) Für das von der VSK verwaltete, von anderen Teilnehmern aus öffentlichen Verzeichnissen und sonstigen Quellen stammende Daten- bzw. Auskunftsmaterial übernimmt die VSK sowohl vom sachlichen Inhalt als auch von der Vollständigkeit her grundsätzlich keine Haftung.
- 3) Bei
 - a) Auskünften mit unrichtigem oder unvollständigem Inhalt,
 - b) Hör-, Eingabe-, Übertragungs- und Übermittlungsfehlern,
 - c) Identitätsverwechslungen, insbesondere bei unvollständigen Angaben zur Person,
 - d) unrichtigen oder unvollständigen Auskünften infolge technischer Mängel oder
 - c) Teilausfall oder vollständigem Zusammenbruch der Auskunftsbereitschaft aus technischen Gründen

beschränkt sich die Haftung der VSK auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Handeln.

- 4) Sollte trotz des vereinbarten Haftungsausschlusses bzw. der Haftungsbeschränkung insbesondere eine gesetzliche Haftung eintreten, ist diese auf einen Betrag von € 2.000,00 beschränkt. Dieser Höchstbetrag gilt auch für Serienfälle. Den Nachweis des Schadens hat der Kläger zu führen.

§ 5 Vertragsdauer und Kündigung

- 1) Dieser Vertrag tritt mit Wirkung des Datums der Vertragsunterzeichnung oder im Wege der Online-Anmeldung mit der Aktivierung des Links der Bestätigungs-E-Mail durch den TEILNEHMER in Kraft.
- 2) Die Laufzeit des Vertrages beträgt ein Jahr. Sie verlängert sich automatisch um ein weiteres Jahr, sofern sie nicht von einer der Parteien mit einer Frist von drei Monaten zum Ende der ursprünglichen Vertragslaufzeit oder des Verlängerungszeitraumes schriftlich gekündigt wurde.
- 3) Die fristlose Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt.
- 4) Die VSK ist in folgenden Fällen zur sofortigen Einstellung der Auskunftserteilung und fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt:
 - a) bei schuldhaftem Verstoß des TEILNEHMERS bzw. der von ihm beauftragten Mitarbeiter gegen Verpflichtungen aus diesem Vertrag,
 - b) bei schuldhaft falschen oder unvollständigen Angaben im Zusammenhang mit dem Abschluss des Vertrages,
 - c) wenn bei dem TEILNEHMER oder in der Person seines gesetzlichen Vertreters ein wichtiger Grund gegeben ist, z.B. wenn dieser mit negativen Merkmalen im VSK-Datenbestand in Erscheinung tritt.

§ 6 Teilnehmer-Identifikation - Berechtigtes Interesse

- 1)
 - a) Die Berechtigung zum Empfang von VSK-Informationen via Internet (Online) wird durch einen vom TEILNEHMER selbst ausgewählten Nutzercode bestehend aus Benutzername und Passwort nachgewiesen.
 - b) Die Berechtigung zum Empfang von VSK-Informationen via Post/Fax (Offline) wird durch einen dem TEILNEHMER zugewiesenen Nutzercode nachgewiesen.

Der Nutzercode ist vertraulich zu behandeln und darf an Dritte nicht weitergegeben werden. Dieser ist gleichfalls sicher aufzubewahren.

- 2) Die Erteilung von Auskünften ist nur möglich bzw. zulässig, wenn der TEILNEHMER sein berechtigtes Interesse an der Auskunft im Sinne des § 1 dieses Vertrags und § 9 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen gemäß § 29 Abs. 2 Ziff. 1a BDSG glaubhaft dargelegt hat. Zur glaubhaften Darlegung des berechtigten Interesses hat der Nutzer bei jeder Auskunftsanfrage im Einzelfall zu versichern, dass er bzw. sein Auftraggeber, der ihn mit einer entsprechenden Vollmacht ausgestattet hat (s. Teilnehmerfeld aus § 1), Bonitätsdaten wegen beabsichtigten Abschlusses eines Mietvertrags mit dem Mietinteressenten benötigt. Er hat zudem im Einzelfall zu versichern, dass er den Mietinteressenten vorab über das Einholen der Bonitätsauskunft informiert hat.
- 3) Das vom TEILNEHMER versicherte Vorliegen des berechtigten Interesses wird von der VSK nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften aufgezeichnet und stichprobenweise überprüft. Im Falle einer Stichprobe wird auch überprüft, ob der TEILNEHMER den Mietinteressenten vorab über das Einholen der Bonitätsauskunft informiert hat. Auf § 7 Nr. 5 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen wird verwiesen.
- 4) Kommt ein Mietvertrag mit den zukünftigen Mieter nicht zustande, sind die über diese Person ermittelten Daten unverzüglich vom TEILNEHMER zu vernichten.

Zuständige(r) Mitarbeiter(in) des TEILNEHMERS für die Bearbeitung der Stichprobenkontrollen ist:

Frau/Herr Abteilung:
(Vor- und Zuname in Blockschrift)

Tel.-Durchwahl:

Frau/Herr..... Abteilung:
(Vor- und Zuname in Blockschrift)

Tel.-Durchwahl:

§ 7 Bearbeitungszeiten

- 1) Die VSK ist bestrebt, die eingehenden Bonitätsanfragen schnellstmöglich zu bearbeiten bzw. die Ergebnisse derselben schnellstmöglich an den TEILNEHMER zurückzumelden. Die Bearbeitungszeit ist jedoch insbesondere abhängig vom Volumen der insgesamt eingehenden Anfragen und der jeweiligen Anfrageart.
- 2) Die Bearbeitung der Anfragen erfolgt grundsätzlich in der Reihenfolge des Eingangs derselben. Eventuelle Terminwünsche des TEILNEHMERS sind nur nach schriftlicher Bestätigung seitens der VSK verbindlich.
- 3) Die Rückmeldung der Ergebnisse der maschinell zu bearbeitenden Bonitätsanfragen (Batch und Online) erfolgt i.d.R. innerhalb den mit dem TEILNEHMER vereinbarten Zeiten.
- 4) Per Telefax erfolgende Anfragen können – vorbehaltlich gesetzlicher Feiertage des Landes Baden-Württemberg – von Montag bis Freitag von 9:00 Uhr bis 16:00 Uhr durchgeführt werden.

Die Rückmeldung der Ergebnisse erfolgt, sofern die Anfragen nicht erst kurz vor 15:00 Uhr erfolgen und soweit es sich nicht um außerordentlich große Mengen handelt, im Regelfall am selben Tag per Post bzw. Telefax. Auf Wunsch auch auf online-Wege.

- 5) Gerät die VSK mit der Lieferung in Verzug, kann der TEILNEHMER nach fruchtlosem Ablauf einer angemessenen Nachfrist von zwei Tagen vom Auftrag zurücktreten. Darüber hinaus kann der TEILNEHMER Rechte nur nach Maßgabe des § 4 geltend machen.

§ 8 Preise/ Rechnungsstellung /Zahlungsbedingungen

- 1) Die Preise sind individuell geregelt und im Vorfeld zwischen den Vertragsparteien abgestimmt und in der Kundenakte der VSK hinterlegt. Die Abrechnung kann ebenfalls unmittelbar bei Abruf der Bonitätsanfrage oder eben auch vereinbarungsgemäß zum 20ten eines Monats erfolgen oder wenn innerhalb eines Abrechnungsmonats mehr als 50 Abfragen abgerufen werden. Spätestens jedoch mit dem Erreichen der 50 Anfragen.
- 3) Alle genannten Preise verstehen sich exklusive der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.
- 4) Die Rechnungen der VSK sind zahlbar sofort rein netto ohne Abzug.

§ 9 Schlussbestimmungen

- 1) Für den Fall, dass gesetzliche Vorschriften oder Auflagen von Seiten den zuständigen Datenschutz Aufsichtsbehörden die weitere Zusammenarbeit rechtlich unmöglich oder wirtschaftlich nicht mehr sinnvoll machen, behält sich die VSK vor, die vertraglich vereinbarten Leistungen zu modifizieren oder aber den Vertrag außerordentlich zu kündigen.

Soweit möglich, wird die VSK eine solche Modifizierung bzw. Kündigung mit angemessener Frist ankündigen. Wegen erfolgter Modifizierung bzw. ausgeübtem Kündigungsrecht stehen dem TEILNEHMER keinerlei Ansprüche gegen die VSK zu.

- 2) Der TEILNEHMER wird hiermit davon in Kenntnis gesetzt, dass
 - a) die VSK gem. § 33 Abs. 1 Satz 2 BDSG bei erstmaliger Datenübermittlung verpflichtet ist, den Betroffenen von derselben zu benachrichtigen, es sei denn, der Betroffene hat i.S.d. § 33 Abs. 2 Ziff. 1 BDSG auf andere Weise Kenntnis von dieser erlangt.
 - b) Nutzungsdaten gespeichert und zu Dokumentations- und Abrechnungszwecken maschinell verarbeitet werden.
- 3) TEILNEHMER, die ihre Anfragen mittels eines automatisierten Abrufverfahrens bzw. im Wege eines sog. Online-Verfahrens durchführen, auf die Bestimmungen der § 10 i.V.m. § 9 BDSG (bekannt) hingewiesen werden.
- 4) Die Vertragspartner können die Rechte und Pflichten aus diesem Vertragsverhältnis nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung des anderen Partners auf Dritte übertragen.
- 5) Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- 6) Sollten sich einzelne Bestimmungen dieses Vertrages als unwirksam, nichtig oder undurchführbar erweisen oder unwirksam, nichtig oder undurchführbar werden, so gilt diejenige Regelung, die dem in diesem Vertrag erkennbar gewordenen Willen der Parteien am Nächsten kommt.
- 7) Im Übrigen gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der VSK. Gerichtsstand bei Streitigkeiten ist stets Sitz der VSK Vermieterschutzkartei Deutschland GmbH & Co. KG.