

1. Vertragsgegenstand

Die Deutsche Mieter Datenbank GmbH & Co. KG, im Folgenden kurz DEMDA genannt, erteilt Wirtschaftsinformationen über Firmen, Gewerbetreibende, Freiberufler und Auskünfte über Privatpersonen.

DEMDA bietet ihren Kunden insbesondere auch Informationen über Mieter von Immobilien an, die gegenüber dem Kunden oder einem anderen Vermieter in erheblichem Maße gegen mietvertragliche Verpflichtungen verstoßen haben. DEMDA erstellt zu diesem Zweck eine Datenbank, die Mieterdatenbank, in der die erheblichen Vertragsverstöße des Mieters erfasst werden, um diese Informationen anderen Vermietern zu übermitteln. Für die Mieterdatenbank gelten neben diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen zusätzlich die besonderen Nutzungsbedingungen der Mieterdatenbank.

Für andere Verträge, insbesondere Einzelauskünfte, gilt, dass DEMDA dem Kunden gegen Zahlung des vereinbarten Entgelts Wirtschaftsinformationen über Gewerbetreibende und Privatpersonen im Umfang des vertraglich vereinbarten Rahmens zur Verfügung stellt.

2. Erhebliche Vertragsverstöße

Aufgrund gesetzlicher Bestimmungen ist DEMDA nur berechtigt, personen- bezogene Daten über Mieter und sonstige Personen zu sammeln und zu speichern sowie Dritten zugänglich zu machen, wenn sich diese Vorgehensweise als die Wahrnehmung berechtigter Interessen darstellt. Erheblich im Hinblick auf die Anbahnung und den Abschluss eines Mietvertrags über eine Immobilie zwischen dem Kunden und einem Dritten sind insbesondere solche Vertragsverstöße, die zu einer rechtskräftigen Verurteilung des Mieters wegen der folgenden Vertragsverstöße geführt haben:

- Verurteilung zur Räumung wegen Zahlungsverzuges
- Verurteilung zur Räumung wegen Beschädigungen der Mietsache
- Verurteilung zur Räumung wegen vertragswidrigen Verhaltens
- Verurteilung zur Zahlung eines Geldbetrags aus einem Mietverhältnis, der eine Monatsmiete übersteigt

Soweit es um Geldbeträge geht, stehen ein rechtskräftiger Vollstreckungsbescheid und ein notarielles Schuldanerkenntnis mit Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung einer rechtskräftigen Verurteilung gleich.

Ist gegen den Mieter wegen eines erheblichen Vertragsverstoßes kein rechtskräftiger Titel erwirkt worden, dürfen Kunden Daten über erhebliche Vertragsverstöße betroffener Mieter an DEMDA nur dann weiterleiten, wenn die anspruchsbegründenden Tatsachen mit den Strengbeweismitteln der Zivilprozessordnung, und zwar Sachverständigenbeweis, vorhandenen Augenscheinsobjekten, Urkunden und Zeugenbeweis, nicht jedoch ausschließlich der Parteivernehmung, erweislich sind.

Außerdem gelten als erhebliche Vertragsverstöße solche Verletzungen mietvertraglicher Pflichten, die - gegebenenfalls nach fruchtloser Abmahnung beziehungsweise fruchtlosem Abhilfeverlangen - die außerordentliche fristlose Kündigung des Mietverhältnisses aus wichtigem Grund durch den Vermieter rechtfertigen.

In der Mieterdatenbank werden außerdem Daten über solche Merkmale des Mieters gespeichert, die im Hinblick auf die Schutz- und Verkehrssicherungspflichten des Vermieters gegenüber anderen Bewohnern eines Hauses beziehungsweise die Aufrechterhaltung des Hausfriedens erheblich sind und solche Daten über den betroffenen Mieter, die für die vertragsgemäße Vollziehung beziehungsweise Abwicklung des Mietverhältnisses erheblich sind.

Ein Vertragsverstoß gilt nicht mehr als erheblich, wenn er länger als drei Kalenderjahre zurückliegt. Nach Ablauf dieses Zeitraums werden sämtliche Daten über den betroffenen Mieter, die das entsprechende Alter aufweisen, aus der Mieterdatenbank gelöscht.

3. Informationsbeschaffung

Der Kunde teilt DEMDA hinsichtlich eines Mieters, der einen erheblichen Vertragsverstoß begangen hat, den vollständigen Namen, das Geburtsdatum, die Art des erheblichen Vertragsverstoßes sowie das gerichtliche Aktenzeichen und das Gericht mit. Erlangt der Kunde davon Kenntnis, dass sich der Familienname des Mieters geändert hat, wird er dies DEMDA ohne schuldhaftes Zögern mitteilen. Mit der Weitergabe von Daten über einen betroffenen Mieter an DEMDA erklärt der Kunde, dass der Mietvertrag, den er mit dem Mieter abgeschlossen hatte, ihn berechtigt, Daten über den Mieter elektronisch zu speichern beziehungsweise speichern zu lassen. Der Kunde bestätigt mit der Weitergabe von Daten über einen betroffenen Mieter an DEMDA außerdem, dass er den Mieter an geeigneter Stelle, beispielsweise im Mietvertrag, darüber unterrichtet hat, dass Daten über ihn, insbesondere erhebliche Vertragsverstöße, an die Deutsche Mieter Datenbank GmbH & Co. KG, Langenstraße 52-54, 28195 Bremen, weitergeleitet und gespeichert werden. DEMDA ist berechtigt, bei Zweifeln an der Authentizität der mitgeteilten Daten die Aufnahme in die Datenbank zu unterlassen. DEMDA kann verlangen, dass der Kunde die Richtigkeit der mitgeteilten Daten durch Vorlage einer Kopie des betreffenden Urteils beziehungsweise Vollstreckungstitels nachweist. Der Vermieter wird den Mieter im Sinne des Art.14 DSGVO über die Weitergabe der Daten an DEMDA unterrichten. Hierfür hat der Vermieter dem Betroffenen das Informationsblatt „Auskunft gem. Art.14 DSGVO“ welches von der DEMDA kostenlos als Download auf der Seite: <https://www.demda.de/vertraege-dokumente.php> heruntergeladen werden kann.

Darüber hinaus hat DEMDA Zugriff auf eine große Anzahl von weiteren bonitätsrelevanten Daten, die, soweit sie sich als erhebliche Vertragsverstöße darstellen, in die DEMDA - Datenbank eingestellt werden und somit dem Kunden im Rahmen der Informationsübergabe gemäß nachfolgender Ziffer 4.) zur Verfügung stehen.

4. Informationsübergabe an den Kunden

Der Kunde hat mit Abschluss des Vertrags das nicht abtretbare Recht, von DEMDA auf Anfrage die Information zu bekommen, ob eine Person, die sich für den Abschluss eines Mietvertrags mit dem Kunden interessiert, bei DEMDA wegen eines erheblichen Vertragsverstoßes registriert ist. Im Falle der Vertretung des Kunden ist DEMDA eine schriftliche Vollmacht des Kunden vorzulegen und das berechtigte Interesse in der Person des Vertretenen schriftlich darzulegen. Der Kunde muss dem Mietinteressenten vor Einholung der Auskunft

davon unterrichten, dass er bei DEMDA Informationen über den Mietinteressenten einholt.

Kann DEMDA zweifelsfrei feststellen, dass der Mietinteressent wegen eines erheblichen Vertragsverstoßes registriert ist, wird dem Kunden dies mitgeteilt. Mitteilungen über Bonitätsdaten des Mietinteressenten werden von DEMDA einen Monat lang gespeichert. Der Kunde wird auf seine Aufzeichnungspflicht hingewiesen.

Für andere Verträge, insbesondere Einzelauskünfte, gilt, dass sich der Kunde verpflichtet, Wirtschaftsinformationen wegen der darin enthaltenen personenbezogenen Daten ausschließlich bei Vorliegen eines berechtigten Interesses abzufragen und das berechtigte Interesse im Sinne des Art. 6 DSGVO glaubhaft darlegt. Die Darlegung muss so hinreichend konkret sein, um den Bezug zu einem bestimmten Vorgang herstellen zu können. Hierzu kann eine Kurzbeschreibung, möglicherweise auch in Form eines Stichworts - beispielsweise „Kaufvertrag“, „Darlehensgewährung“ - genügen. Ein berechtigtes Interesse an der Kenntnis personenbezogener Daten Dritter kann nur insoweit vorliegen, als die Kenntnis dieser Daten für die vom Kunden verfolgten rechtmäßigen Ziele und Zwecke erforderlich ist.

Der Kunde wird darauf hingewiesen, dass DEMDA die Gründe für das Vorliegen eines berechtigten Interesses und die Art und Weise ihrer glaubhaften Darlegung bei der Übermittlung personenbezogener Daten aufzeichnet. Bei Übermittlungen im automatisierten Abrufverfahren nach obliegt die Aufzeichnungspflicht jedoch dem Kunden.

5. Identifikation

Der Kunde erhält nach Vertragsschluss einen Identifikationscode. Er dient dazu, dem Kunden den Zugang zu den Informationen zu ermöglichen. Der Kunde hat die Möglichkeit, die Informationen über das Internet, telefonisch oder schriftlich abzufordern. Ohne Angabe des Identifikationscodes besteht kein Anspruch auf Erteilung der Information.

Der Kunde ist dafür verantwortlich, dass mit seinem persönlichen Identifikationscode kein Missbrauch betrieben wird. Insbesondere ist er nicht berechtigt, den Code an dritte Personen weiterzugeben. Dies gilt nicht für Mitarbeiter des Kunden, für die der Kunde jedoch die Verantwortung trägt.

6. Datenverwendung

a) Der Kunde ist verpflichtet, die Daten ausschließlich zu dem Zweck zu nutzen, zu dessen Erfüllung sie übermittelt wurden. Die Verarbeitung und/oder Nutzung für andere Zwecke ist ausgeschlossen. Der Kunde ist nicht berechtigt, die Daten an Dritte weiterzugeben. Der Kunde hat Mitarbeiter oder sonstige Dritte, die Zugang zu der Geheimhaltung unterliegenden Daten haben, zur Verschwiegenheit zu verpflichten.

Die unbefugte Weitergabe übermittelter Daten an Dritte kann eine Straftat im Sinne der Art. 82 ff DSGVO i.V.m. §§ 41 ff BDSG darstellen.

Wir sind verpflichtet, die abfragenden Vermieter stichprobenartig daraufhin zu prüfen, ob bei diesen ein berechtigtes Interesse im Sinne dieser Vorschrift vorliegt.

Die in der Datenbank gespeicherten Mieter werden darüber benachrichtigt, wenn erstmalig Daten über sie an Dritte übermittelt (d.h. von Dritten abgefragt) werden.

b) Die DEMDA behält sich vor, den Kunden nur mit Daten bestimmter Datenquellen zu beliefern, wenn die DEMDA andernfalls selbst vertragliche Verpflichtungen verletzen würde. Sollte dies dazu führen, dass eine Belieferung mit dem gewählten Produkt nicht möglich ist, wird der Kunde hierüber von der DEMDA informiert. Es wird für die DEMDA diesbezüglich ein vertragliches Rücktrittsrecht vereinbart. Schadensersatzansprüche in diesem Zusammenhang werden ausgeschlossen.

c) Der Kunde verpflichtet sich die betroffene Person über die erstmalige Übermittlung von Daten zu unterrichten. Der Kunde hat den Betroffenen mit mindestens dem folgenden Hinweis zu informieren:

Ihre Daten (Name, Adresse und ggf. Geburtsdatum) werden zum Zweck der Bonitätsprüfung an die DEMDA Deutsche Mieterdatenbank GmbH & CO. KG, Langenstr.52-54, 28195 Bremen, die infoscore Consumer Data GmbH (ICD), Rheinstr.99, 76532 Baden-Baden und die Bürgel Wirtschaftsinformationen GmbH & Co. KG, Postfach 500 166, 22701 Hamburg übermittelt.

Rechtsgrundlage dieser Übermittlungen sind Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe b und Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f der DSGVO. Übermittlungen auf der Grundlage dieser Bestimmungen dürfen nur erfolgen, soweit dies zur Wahrnehmung berechtigter Interessen unseres Unternehmens oder Dritter erforderlich ist und nicht die Interessen der Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Personen, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen. Detaillierte Informationen zur ICD i.S.d. Art 14 Europäische Datenschutzgrundverordnung (EU DSGVO), d.h. Informationen zum Geschäftszweck, zu Zwecken der Datenspeicherung, zu den Datenempfängern, zum Selbstauskunftsrecht, zum Anspruch auf Löschung oder Berichtigung etc. finden Sie für die ICD unter folgendem Link (<https://finance.arvato.com/icdinfoblatt>), für Bürgel unter folgendem Link (<https://www.crifbuergel.de/de/datenschutz>), für die DEMDA unter folgendem Link (<https://www.demda.de/datenschutzerklaerung.php>).

d) Die DEMDA ist berechtigt, die Verwendung der Hinweisklausel durch den Kunden zu überprüfen. Der Hinweis hat an geeigneter Stelle zu erfolgen und ist wenn möglich in Vertragsunterlagen, Schriftverkehr, Mieterselbstauskünfte, zu integrieren.

7. Leistungsstörungen

DEMDA ist berechtigt, den Kunden von der Nutzung des Datenbestandes auszuschließen, wenn der Kunde gegen Bestimmungen dieses Vertrags und/oder gegen das Bundesdatenschutzgesetz oder das Datenschutzgesetz seines Wohnsitzbundeslandes verstoßen hat. In diesem Falle ist DEMDA berechtigt, das Vertragsverhältnis außerordentlich zu kündigen. Gleiches gilt, wenn sonst ein wichtiger Grund vorliegt, der unter Abwägung der Interessen beider Vertragsparteien ein Festhalten am Vertrag als nicht zumutbar erscheinen lässt.

8. Vertragsabschluss, Laufzeit, Kündigung

Der Mitgliedschaftsvertrag (Vertrag für Paketinhaber) zwischen DEMDA und dem Kunden kommt dadurch zustande, dass der Kunde das Aufnahmeformular vollständig ausgefüllt an DEMDA übermittelt und DEMDA dem Kunden den Identifikationscode übermittelt.

Der Vertrag hat eine Laufzeit von einem Jahr. Er kann mit einer Frist von drei Monaten zum Ablauf eines Vertragsjahres in Textform gekündigt werden. Die Einhaltung der Kündigungsfrist erfordert den fristgemäßen Zugang der Kündigung bei DEMDA. Wird der Vertrag nicht fristgemäß gekündigt, verlängert er sich jeweils um ein weiteres Jahr. Die Höhe des Entgelts richtet sich nach der Preisliste in der jeweils aktuellen Fassung.

Der Kunde erwirbt mit Zahlung des Grundbeitrags Anspruch auf eine je nach Preiskategorie bestimmte Anzahl von Auskünften im Sinne von Ziffer 4 je Vertragsjahr, die mit dem Grundbeitrag abgegolten werden. Zusätzlich erwirbt der Kunde durch die Meldung erheblicher Vertragsverstöße von Mietern Auskunftsansprüche, deren Anzahl sich nach der jeweils geltenden Preisliste richtet.

Sämtliche mit dem Grundbeitrag abgegoltenen Auskunftsansprüche verfallen mit dem Ablauf des Vertragsjahres, innerhalb dessen sie begründet wurden. Zusätzlich durch die Meldung erheblicher Vertragsverstöße erworbene Auskunftsansprüche verfallen innerhalb von 12 Monaten ab ihrer Entstehung.

Rechnungsbeträge sind zur Zahlung fällig innerhalb von 10 Tagen ab Rechnungsdatum.

Der Grundbeitrag ist jährlich im Voraus fällig. Der Kunde erteilt insoweit eine Einzugsermächtigung. Die Auskunftsgebühren werden vom Konto des Kunden abgebucht. Die Rechnung kann monatlich, vierteljährlich oder nach Erreichen eines bestimmten Mindestumsatzes erteilt werden, spätestens jedoch nach Ablauf eines Vertragsjahres. Der Kunde erhält vor Abbuchung ordnungsgemäße Rechnungen.

Für andere Verträge als Mitgliedschaftsverträge (Verträge für Paketinhaber), insbesondere Einzelauskünfte, gilt, dass der Vertrag zustande kommt, indem der Kunde ein von ihm ausgefülltes und unterzeichnetes, gegebenenfalls mit Firmenstempel versehenes Vertragsformular an DEMDA übermittelt. Vertragsformularen von natürlichen Personen und nicht in das Handelsregister eingetragenen Kaufleuten ist eine Kopie der Vor- und Rückseite des Personalausweises beizufügen. Im Falle der Anmeldung im Internet kommt der Vertrag mit DEMDA mit der vollständigen Übermittlung der Daten des Kunden an DEMDA zustande. Bei Einzelauskünften ist der Kunde vorleistungspflichtig, das heißt, Einzelauskünfte beantwortet DEMDA erst nach endgültiger Gutschrift des Rechnungsbetrags.

Die Daten des Kunden, insbesondere die Daten, die sich aus dem Vertrag ergeben, werden von DEMDA in maschinenlesbarer Form gespeichert, worauf der Kunde hiermit gemäß hingewiesen wird.

Die jeweils gültigen Preise können der Preisliste auf der entsprechenden Internetseite von DEMDA entnommen werden.

9. Gerichtsstand und Erfüllungsort

Der Gerichtsstand sowie der Erfüllungsort ist der Sitz von DEMDA, sofern die Parteien Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliche Sondervermögen sind, beziehungsweise nicht in der Eigenschaft eines Verbrauchers beteiligt sind oder die nicht an diesem Ort ansässige Vertragspartei keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat. Verbraucher ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu einem Zweck abschließt, der weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbstständigen beruflichen Tätigkeit zugeordnet werden kann.

10. Widerrufsbelehrung

10.1. Widerrufsrecht

Verbrauchern steht ein Widerrufsrecht nach folgender Maßgabe zu, wobei Verbraucher jede natürliche Person ist, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbstständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können:

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 (Deutsche Mieter Datenbank GmbH & Co. KG, Langenstr. 52-54, 28195 Bremen, Telefon: 0421-380 105 0, Telefax: 0421-380 105 15, info@demda.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax, E-Mail, oder telefonisch) 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.

10.2. Widerrufsfolgen

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 soll, 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 Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

10.3. Muster Formular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann können Sie bitte dieses Muster-Formular verwenden. Füllen Sie es aus und senden Sie es zurück.

An
Deutsche Mieter Datenbank GmbH & Co. KG
Langenstr.52-54
28195 Bremen

Telefon: 0421-380 105 0
info@demda.de

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.

11. Schlussbestimmungen

DEMDA weist daraufhin, dass gespeicherte Daten nach vier Jahren zu löschen sind.

Die DEMDA schließt die Haftung für Schäden, die durch einfache Fahrlässigkeit verursacht worden sind, aus, sofern diese nicht aus der Verletzung vertragswesentlicher Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf (Kardinalpflichten), resultieren, Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz betroffen sind.

Gleiches gilt für Pflichtverletzungen der Erfüllungsgehilfen der DEMDA.

Bei der Verletzung von Kardinalpflichten ist die Haftung in Fällen einfacher Fahrlässigkeit auf die Schäden beschränkt, die in typischer Weise mit dem Vertrag verbunden und vorhersehbar sind.

DEMDA wird versuchen, insbesondere die Verfügbarkeit des Internetauftritts dauerhaft zu gewährleisten. Gleichwohl übernimmt DEMDA keine Gewährleistung dafür, dass es hinsichtlich der Verfügbarkeit des Datenmaterials über das Internet nicht zu Unterbrechungen kommt, es sei denn, DEMDA handelt vorsätzlich oder grob fahrlässig.

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit des Vertrags im Übrigen nicht. Die unwirksame Bestimmung soll durch eine solche ersetzt werden, die dem wirtschaftlichen Zweck, den die Vertragsparteien mit Abschluss des Vertrags verfolgen, am nächsten kommt.