Nutzungsvereinbarung

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Immorento

Stand: 16. November 2026

Diese Nutzungsvereinbarung regelt die Nutzung von Immorento, einem Online-Assistenten für Vermieter, durch Verbraucher und Unternehmer. Immorento sammelt und ordnet Unterlagen, prüft Mieteingänge und bereitet Nebenkostenabrechnungen und Schreiben an Mieter als Entwürfe vor. Immorento erbringt keine Rechts- oder Steuerberatung und ist keine Hausverwaltung; was an Mieter geht, entscheidet der Kunde. Verbrauchern steht ein Widerrufsrecht zu (Anhang 2).

1. Anbieter und Geltungsbereich

1. Anbieter von Immorento ist die digitally induced GmbH, Schanzenstraße 96, 40549 Düsseldorf, Deutschland, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 103728, E-Mail: support@immorento.de (nachfolgend „Anbieter“ oder „wir“).
2. Diese Nutzungsvereinbarung gilt für alle Verträge über die Nutzung von Immorento. Individuelle Vereinbarungen in Textform haben Vorrang.
3. „Kunde“ ist, wer ein Konto für Immorento führt oder eine Nutzung bucht. Kunden können Verbraucher im Sinne des § 13 BGB sein, etwa Privatpersonen, die eigene Wohnungen oder Häuser vermieten, oder Unternehmer im Sinne des § 14 BGB. Bestimmungen, die nur für Verbraucher oder nur für Unternehmer gelten, sind als solche bezeichnet. „Nutzer“ sind natürliche Personen, denen der Kunde Zugriff auf sein Konto gewährt.
4. Abweichende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden gelten nur, wenn wir ihrer Geltung ausdrücklich in Textform zustimmen.

2. Vertragsschluss

1. Die Darstellung von Immorento auf unserer Website und in unseren Apps ist kein bindendes Angebot, sondern eine Aufforderung, ein Konto anzulegen oder einen Tarif zu buchen.
2. Mit dem Absenden der Registrierung und der Bestätigung dieser Nutzungsvereinbarung gibt der Kunde ein Angebot auf Abschluss eines Vertrags über die kostenlose Testnutzung ab. Wir nehmen es durch Freischaltung des Kontos an.
3. Einen kostenpflichtigen Tarif bucht der Kunde, indem er im Konto Tarif und Abrechnungszeitraum wählt, im anschließenden Bestellprozess seine Zahlungsdaten angibt und die Bestellung über die Schaltfläche abschickt, die auf die Zahlungspflicht hinweist. Vor dem Absenden kann er seine Angaben prüfen und Eingabefehler korrigieren oder den Vorgang abbrechen. Der Vertrag kommt zustande, wenn wir die Buchung bestätigen oder den Tarif freischalten.
4. Vertragssprache ist Deutsch. Wir speichern den Vertragstext nicht gesondert für den Kunden; diese Nutzungsvereinbarung ist auf unserer Website jederzeit abrufbar und kann als PDF gespeichert und ausgedruckt werden. Nach der Buchung eines kostenpflichtigen Tarifs erhält der Kunde eine Bestätigung in Textform.
5. Der Kunde muss volljährig und unbeschränkt geschäftsfähig sein. Wir dürfen Registrierungen ablehnen, insbesondere bei unzutreffenden Angaben oder wenn berechtigte Sicherheits- oder Missbrauchsinteressen entgegenstehen.
6. Die Registrierung und Nutzung durch unmittelbare Wettbewerber oder Personen, die in deren Auftrag handeln, ist ohne unsere vorherige Zustimmung in Textform nicht gestattet. Unmittelbare Wettbewerber sind Unternehmen, die Software zur Verwaltung von Mietobjekten, zur Erstellung von Nebenkostenabrechnungen oder zur automatisierten Beschaffung und Zuordnung von Rechnungen anbieten oder konkret entwickeln.

3. Vertragsgegenstand

1. Immorento ist ein Online-Dienst mit KI-Assistent, der Vermieter bei wiederkehrenden Aufgaben rund um ihre Mietobjekte unterstützt: Dokumente sammeln und den Objekten, Einheiten und Mietverhältnissen zuordnen, Mieteingänge prüfen, Rechnungen zu Ausgaben finden, Nebenkostenabrechnungen, Mieterhöhungen und andere Schreiben an Mieter entwerfen und an Fristen erinnern. Der Kunde bedient den Dienst über Telegram, die Web-App und gegebenenfalls unsere Apps.
2. Der konkrete Leistungsumfang ergibt sich aus dieser Vereinbarung, der Leistungsbeschreibung in Anhang 1, der Produktoberfläche, der Preisseite bei Buchung und einer etwaigen Individualvereinbarung.
3. Immorento erbringt keine Rechtsdienstleistungen, keine Steuerberatung und keine Hausverwaltung. Der Assistent erklärt Regeln und nennt seine Quellen; Nebenkostenabrechnungen, Mieterhöhungen, Schreiben, Auswertungen und sonstige Ergebnisse sind Entwürfe und Arbeitshilfen, die der Kunde vor Verwendung prüft. Erklärungen gegenüber Mietern oder Dritten sind Erklärungen des Kunden; wir übermitteln sie nur auf seine Freigabe hin (Ziffer 7).

4. Konto und Zugang

1. Der Kunde hält die bei Registrierung, Buchung und Nutzung angegebenen Daten richtig und aktuell. Registrierungen unter falscher Identität sind nicht gestattet.
2. Zugangsdaten, Passkeys, Telegram-Verknüpfungen, OAuth-Verbindungen, API-Schlüssel und Portalzugangsdaten sind gegen unbefugten Zugriff zu schützen. Der Kunde informiert uns unverzüglich, wenn er eine unbefugte Nutzung vermutet.
3. Der Kunde darf weitere Personen in sein Konto einladen, etwa Miteigentümer, Familienangehörige oder Mitarbeiter. Er gibt nur berechtigten Personen Zugriff, entzieht ihn, sobald er nicht mehr erforderlich ist, und ist für deren Handlungen im Konto wie für eigene verantwortlich.
4. Wir dürfen Schutzmaßnahmen wie Login-Begrenzungen, Session-Invalidierung, Zugriffssperren oder Rückfragen bei auffälligem Verhalten einsetzen.

5. Zulässige Nutzung

1. Der Kunde darf Immorento nur für eigene Zwecke und im Rahmen geltenden Rechts nutzen.
2. Untersagt sind insbesondere:
   - rechtswidrige, betrügerische, missbräuchliche oder sicherheitsgefährdende Nutzung, einschließlich belästigender oder rechtswidriger Schreiben an Mieter oder Dritte;
   - Umgehung von Zugriffsbeschränkungen, Reverse Engineering, Scraping der Anwendung oder nicht vereinbarte Lasttests;
   - Verarbeitung von Daten, für die keine ausreichende Berechtigung oder Rechtsgrundlage besteht;
   - Upload von Schadsoftware oder Inhalten, die Systeme, Daten oder Rechte Dritter beeinträchtigen;
   - Nutzung zur Entwicklung eines konkurrierenden Dienstes durch systematische Analyse der Plattform.
3. Bei Verstößen dürfen wir betroffene Funktionen oder Konten nach angemessener Vorwarnung sperren. Eine sofortige Sperrung ist zulässig, wenn dies zur Abwehr von Risiken, Angriffen, Rechtsverstößen oder erheblichen Störungen erforderlich ist.

6. Verbundene Dienste und Vollmacht

1. Der Kunde kann Dienste wie Telegram, E-Mail-Postfächer, Bankkonten über Open-Banking-Anbieter oder Schnittstellen der Bank, Cloud-Speicher, Passwortmanager sowie Online-Portale von Versorgern, Versicherungen, Hausverwaltungen und anderen Dienstleistern verbinden.

2. Mit der Einrichtung einer Verbindung oder einem Auftrag an den Assistenten beauftragt und bevollmächtigt der Kunde uns, im erforderlichen Umfang in seinem Namen auf den verbundenen Dienst zuzugreifen. Die Vollmacht umfasst insbesondere Anmeldung, Navigation, Suche, Lesen, Abruf, Download, Speicherung und Zuordnung von Dokumenten, Umsätzen und zugehörigen Daten.
3. Bei Online-Portalen dürfen wir gespeicherte Sitzungen oder Zugangsdaten verwenden, soweit der Kunde sie hinterlegt oder freigegeben hat. Zwei-Faktor-Codes oder Sicherheitsabfragen verarbeiten wir nur, wenn der Kunde sie bereitstellt oder ihre Nutzung freigibt.
4. Rechtsgeschäftliche Erklärungen, Bestellungen oder Kündigungen gegenüber Dritten nehmen wir nur vor, wenn der Kunde sie ausdrücklich anweist oder freigibt. Zahlungen darf der Assistent nur vorbereiten, nicht freigeben oder ausführen. Die Freigabe erfolgt durch den Kunden oder eine von ihm berechtigte Person im dafür vorgesehenen Freigabeprozess, einschließlich der von der Bank verlangten starken Kundenauthentifizierung. Eine Chat-Nachricht oder Automatisierungsregel ersetzt diese Freigabe nicht.
5. Der Kunde ist dafür verantwortlich, dass er zur Verbindung und Bevollmächtigung berechtigt ist und keine Vereinbarung mit dem jeweiligen Anbieter entgegensteht.
6. Verbindungen können jederzeit getrennt und Aufträge widerrufen werden. Danach finden für diese Verbindung keine neuen automatisierten Abrufe statt; bereits verarbeitete Daten werden nach Ziffer 14 behandelt.

7. Schreiben an Mieter und Versand

1. Der Assistent kann Briefe und E-Mails an Mieter und andere Empfänger entwerfen, etwa Nebenkostenabrechnungen, Mieterhöhungsverlangen, Zahlungserinnerungen oder Ankündigungen von Handwerkerterminen. Entwürfe sind als solche gekennzeichnet.
2. Ein Schreiben verlässt den Dienst nur, wenn der Kunde es ausdrücklich freigibt, etwa über die Freigabe in Telegram oder in der Web-App. Mit der Freigabe macht der Kunde den Inhalt zu seiner eigenen Erklärung; wir übermitteln sie als Bote, per E-Mail oder über einen Druck- und Versanddienstleister als Brief.
3. Der Kunde verantwortet Inhalt, Empfänger, Form und Fristen seiner Schreiben. Briefe versenden wir als einfache Briefe; einen Nachweis über den Zugang beim Empfänger erbringt der Versand nicht. Für fristgebundene Erklärungen, etwa eine Nebenkostenabrechnung zum Ende der Abrechnungsfrist, sorgt der Kunde bei Bedarf selbst für einen beweisbaren Zugang.
4. Eine in Immorento hinterlegte Unterschrift wird nur als Abbild auf Schreiben gedruckt. Sie genügt nicht der gesetzlichen Schriftform (§ 126 BGB). Erklärungen, die der Schriftform bedürfen, insbesondere die Kündigung eines Mietverhältnisses (§ 568 BGB), unterschreibt der Kunde eigenhändig und stellt sie selbst zu.
5. Entgelte für den Briefversand fallen nur an, soweit sie auf der Preisseite oder vor der Freigabe angezeigt werden.

8. KI-Funktionen und Eigenverantwortung

1. Immorento nutzt KI-Modelle und Automatisierung, um Dokumente zu erkennen, Daten auszulesen, Zahlungen und Dokumente Mietverhältnissen zuzuordnen, Entwürfe zu schreiben und Fragen zu beantworten.
2. Mit der Nutzung einer KI-Funktion weist der Kunde uns an, die von ihm bereitgestellten oder über seine Verbindungen abgerufenen Daten für die jeweilige Funktion automatisiert zu verarbeiten.
3. KI-Ergebnisse sind Arbeitshilfen und können auch dann unvollständig, fehlerhaft oder nicht aktuell sein, wenn sie schlüssig formuliert sind. Das gilt insbesondere für Antworten im Chat, Zuordnungen, Umlagen, Fristen, Berechnungen von Mieterhöhungen und Nebenkostenabrechnungen. Sie ersetzen weder die eigene Prüfung noch eine im Einzelfall erforderliche Beratung durch einen Rechtsanwalt, Steuerberater oder Mieter- bzw. Eigentümerverein.
4. Immorento kennt die Verhältnisse des Kunden nur so weit, wie sie sich aus den bereitgestellten oder abgerufenen Unterlagen ergeben. Der Kunde stellt die für eine Aufgabe erforderlichen Informationen, insbesondere Mietverträge, Rechnungen und Vereinbarungen, richtig und vollständig bereit und berücksichtigt bei seiner Prüfung auch Umstände, die dem Dienst nicht bekannt sind.

5. Der Kunde prüft Ergebnisse vor ihrer Verwendung auf Richtigkeit, Vollständigkeit und Eignung, bei einer Nebenkostenabrechnung insbesondere Abrechnungszeitraum, umgelegte Kostenarten, Verteilerschlüssel, Vorauszahlungen und Fristen, bei einer Mieterhöhung insbesondere die vertragliche Grundlage, die Berechnung und die gesetzlichen Grenzen.
6. Die Entscheidung, ein Schreiben freizugeben, eine Forderung geltend zu machen, eine Zahlung freizugeben oder aufgrund eines KI-Ergebnisses eine sonstige wirtschaftliche, steuerliche oder rechtliche Handlung vorzunehmen oder zu unterlassen, trifft der Kunde in eigener Verantwortung. Die technische Vorbereitung oder Übermittlung durch uns ist keine fachliche Genehmigung durch den Anbieter.
7. Zahlungsentwürfe sind ebenfalls Arbeitshilfen. Der Kunde prüft vor der Freigabe Zahlungsempfänger, IBAN, Betrag, belastetes Konto, Verwendungszweck und Ausführungstermin anhand der Rechnung sowie das Bestehen der Forderung und eine mögliche Doppelzahlung. Warnungen, insbesondere eine Abweichung zwischen Empfängername und Kontoverbindung, klärt er vor der Freigabe. Eine technische Authentifizierung oder Empfängerüberprüfung ersetzt die inhaltliche Prüfung nicht.
8. Soweit eine Funktion Automatisierungsregeln zulässt, verantwortet der Kunde deren Inhalt und Anwendungsbereich. Automatisierungen erweitern weder die erteilten Berechtigungen noch die vorgesehenen Freigabemöglichkeiten; für Schreiben gilt stets Ziffer 7, für Zahlungen Ziffer 6.
9. Wir übernehmen keine Gewähr dafür, dass jedes fehlende Dokument gefunden wird, jedes Portal dauerhaft automatisierbar ist oder externe Dienste jederzeit verfügbar bleiben. Unsere Leistungspflichten und unsere Haftung nach Ziffer 15 bleiben unberührt; eine Freigabe des Kunden ist kein Verzicht auf Ansprüche wegen einer Pflichtverletzung des Anbieters.
10. Kundendaten werden nicht zum Training eigener oder fremder KI-Modelle verwendet.
11. Freigaben über Telegram oder die Produktoberfläche werden dem verbundenen Nutzer zugerechnet. Zu Nachweiszwecken dürfen wir insbesondere Zeitpunkt, Nutzer- und Nachrichtenkennung, die freigegebene Fassung und einen Inhalts-Hash speichern. Der Kunde meldet den Verlust oder Missbrauch seines verbundenen Telegram- oder Nutzerkontos unverzüglich.

9. Verfügbarkeit, Aktualisierungen, Änderungen und Support

1. Wir bemühen uns um einen zuverlässigen Betrieb. Wartung, Sicherheitsmaßnahmen, Ausfälle externer Dienste oder höhere Gewalt können die Nutzung vorübergehend beeinträchtigen. Eine bestimmte Verfügbarkeit schulden wir nur, wenn sie individuell vereinbart wurde.
2. Wir stellen während der Vertragslaufzeit die Aktualisierungen, insbesondere Sicherheitsaktualisierungen, bereit, die für den Erhalt der Vertragsmäßigkeit des Dienstes erforderlich sind.
3. Darüber hinaus dürfen wir den Dienst aus triftigen Gründen ändern, etwa zur Anpassung an neue technische oder rechtliche Anforderungen, aus Sicherheitsgründen, wegen Änderungen angebundener Dienste oder zur Weiterentwicklung. Dem Kunden entstehen dadurch keine zusätzlichen Kosten.
4. Über Änderungen, die den Zugang zum Dienst oder seine Nutzbarkeit mehr als nur unerheblich beeinträchtigen, informieren wir den Kunden rechtzeitig vorher in Textform. Er kann den Vertrag dann innerhalb von 30 Tagen nach Zugang der Information oder nach der Änderung, falls diese später erfolgt, unentgeltlich kündigen. Bereits gezahlte Entgelte für die Zeit nach Vertragsende erstatten wir anteilig.
5. Support erfolgt über die in der Anwendung oder auf der Website genannten Kanäle, insbesondere per E-Mail an support@immorento.de.

10. Daten, Datenschutz und Auftragsverarbeitung

1. Der Kunde bleibt Inhaber seiner Inhalte und Daten. Er räumt uns nur die für Betrieb, vertragsgemäße Verarbeitung, Support, Sicherheit, Abrechnung und gesetzliche Pflichten erforderlichen Nutzungsrechte für die Vertragsdauer ein. Originaldokumente legen wir unverändert ab.
2. Zur Weiterentwicklung dürfen wir aggregierte oder anonymisierte technische Nutzungs- und Leistungsdaten verwenden, die keinen Rückschluss auf Kundendokumente, Mietverhältnisse oder natürliche Personen zulassen.

3. Personenbezogene Daten des Kunden verarbeiten wir nach unserer Datenschutzerklärung. Für die Daten seiner Mieter und anderer Dritter ist der Kunde Verantwortlicher im Sinne der DSGVO, auch wenn er privat vermietet; wir verarbeiten sie in seinem Auftrag nach dem Auftragsverarbeitungsvertrag nach Art. 28 DSGVO, der Bestandteil dieses Vertrags ist.
4. Der Kunde stellt sicher, dass er die Daten Dritter, die er in Immorento einbringt, verarbeiten darf, und erfüllt die ihm als Verantwortlichem obliegenden Informationspflichten.
5. Der Kunde bleibt für seine Aufbewahrungs- und Nachweispflichten verantwortlich, etwa für Belege zur Nebenkostenabrechnung oder Unterlagen für seine Steuererklärung. Exporte aus Immorento können dabei helfen, ersetzen aber keine eigene Prüfung.

11. Preise, Zahlung und Rechnungen

1. Preise, Leistungsumfang je Tarif und Abrechnungszeitraum ergeben sich aus der bei Buchung angezeigten Preisseite oder einer Individualvereinbarung. Gegenüber Verbrauchern sind die angezeigten Preise Gesamtpreise einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Gegenüber Unternehmern verstehen sich Preise zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer, sofern nicht anders angegeben.
2. Die kostenlose Testnutzung geht nicht ohne ausdrückliche Buchung in einen kostenpflichtigen Tarif über.
3. Kostenpflichtige Tarife werden für den gewählten Abrechnungszeitraum im Voraus abgerechnet. Die Zahlung erfolgt über die im Bestellprozess angebotenen Zahlungsarten; unser Zahlungsdienstleister ist Stripe. Rechnungen stellen wir elektronisch bereit.
4. Gerät der Kunde mit einer Zahlung in Verzug, dürfen wir kostenpflichtige Funktionen nach Mahnung und Ablauf einer angemessenen Frist sperren. Der Zugriff auf seine Daten zum Export bleibt erhalten.
5. Preisänderungen für laufende Verträge bedürfen der Zustimmung des Kunden. Wir teilen sie mindestens sechs Wochen vor dem Ende des laufenden Abrechnungszeitraums in Textform mit. Stimmt der Kunde nicht zu, läuft der Vertrag zu den bisherigen Preisen weiter; unser Recht zur ordentlichen Kündigung nach Ziffer 12 bleibt unberührt.

12. Laufzeit und Kündigung

1. Die kostenlose Testnutzung läuft auf unbestimmte Zeit und kann von beiden Parteien jederzeit beendet werden.
2. Kostenpflichtige Tarife haben eine erste Laufzeit, die dem gewählten Abrechnungszeitraum entspricht (Quartal oder Jahr). Der Kunde kann sie jederzeit mit Wirkung zum Ende dieser ersten Laufzeit kündigen.
3. **Für Verbraucher:** Wird der Vertrag nicht zum Ende der ersten Laufzeit gekündigt, läuft er auf unbestimmte Zeit weiter und kann vom Kunden jederzeit mit einer Frist von einem Monat gekündigt werden. Wir rechnen weiter im gewählten Abrechnungszeitraum ab und erstatten im Voraus gezahlte Entgelte für die Zeit nach Vertragsende anteilig.
4. **Für Unternehmer:** Wird der Vertrag nicht zum Ende des laufenden Abrechnungszeitraums gekündigt, verlängert er sich jeweils um den gewählten Abrechnungszeitraum, höchstens jedoch um zwölf Monate.
5. Wir können den Vertrag mit einer Frist von einem Monat zum Ende eines Abrechnungszeitraums kündigen.
6. Der Kunde kann über die Schaltfläche „Verträge hier kündigen“ auf unserer Website, in seinem Konto oder in Textform, etwa per E-Mail an support@immorento.de, kündigen. Wir bestätigen den Eingang der Kündigung in Textform.
7. Ein Wechsel in einen größeren Tarif wird mit der Buchung wirksam; der Wechsel in einen kleineren Tarif wird zum Ende des laufenden Abrechnungszeitraums wirksam.
8. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt für uns insbesondere bei erheblichen Vertragsverstößen, Zahlungsverzug trotz Mahnung oder Missbrauch vor.

13. Rechte an Software und Inhalten

1. Wir und unsere Lizenzgeber behalten alle Rechte an Software, Designs, Vorlagen, Modellen, Quellcode, Marken und sonstigen Bestandteilen von Immorento.
2. Der Kunde erhält für die Vertragslaufzeit ein einfaches, nicht übertragbares und nicht unterlizenzierbares Recht, Immorento vertragsgemäß zu nutzen.
3. An den für ihn erstellten Entwürfen, Schreiben, Abrechnungen und Exporten erhält der Kunde die für die eigene Nutzung erforderlichen Rechte, auch über das Vertragsende hinaus. Rechte an der zugrunde liegenden Software, allgemeinen Vorlagen, Systemanweisungen, Modellen und Methoden verbleiben bei uns und unseren Lizenzgebern.
4. Feedback und Verbesserungsvorschläge dürfen wir unentgeltlich zur Weiterentwicklung von Immorento nutzen, ohne vertrauliche Inhalte des Kunden offenzulegen.

14. Export, Anbieterwechsel und Löschung

1. Der Kunde kann seine Daten über die in der Anwendung vorgesehenen Exporte herunterladen, insbesondere seine Dokumente im Original, Auswertungen als CSV und erstellte Schreiben als PDF.
2. Exportierbar sind die vom Kunden bereitgestellten oder durch seine Nutzung erzeugten Daten, einschließlich Dokumentoriginalen, Uploads und gespeicherter E-Mail- oder Portal-Inhalte, ausgelesener Dokumentdaten, importierter Umsätze, Objekt- und Mietverhältnisdaten, Zuordnungen, Notizen, Chatverläufe mit dem Assistenten, Freigabenachweise, erstellter Schreiben sowie seiner Konto- und Organisationsdaten. Nicht dazu gehören unsere Software, Modelle, Systemanweisungen, allgemeinen Vorlagen, Portal-Anbindungen sowie interne Betriebs- und Sicherheitsdaten. Passwörter, OAuth-Tokens und kurzlebige Sicherheitsmerkmale nehmen wir aus Sicherheitsgründen nicht in Exporte auf.
3. Der Kunde kann uns in Textform mitteilen, dass er bei Vertragsende zu einem anderen Anbieter oder zu eigener Infrastruktur wechseln oder seine exportierbaren Daten löschen lassen möchte. Den Wechsel unterstützen wir ohne unangemessene Verzögerung in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format innerhalb einer Übergangszeit von grundsätzlich höchstens 30 Kalendertagen, in der der Dienst im vereinbarten Umfang nutzbar bleibt. Ist diese Frist technisch nicht einzuhalten, teilen wir dies innerhalb von 14 Arbeitstagen mit Begründung mit und nennen eine Übergangszeit von höchstens sieben Monaten.
4. Nach Vertragsende bleiben die exportierbaren Daten mindestens 30 Kalendertage abrufbar. Danach löschen oder anonymisieren wir sie, soweit keine gesetzlichen Aufbewahrungs-, Abrechnungs- oder Nachweispflichten entgegenstehen. Löscht der Kunde sein Konto selbst, gilt stattdessen die dabei angezeigte Frist. Sicherungskopien werden im vorgesehenen Löschzyklus überschrieben.
5. Für den Export und den Wechsel erheben wir keine gesonderten Entgelte. Ein Anspruch auf Überlassung unserer Software oder auf identische Funktionen bei einem anderen Anbieter besteht nicht.

15. Gewährleistung und Haftung

1. Es gelten die gesetzlichen Gewährleistungsrechte, für Verbraucher insbesondere die Vorschriften über Verträge über digitale Produkte (§§ 327 ff. BGB).
2. Wir haften unbeschränkt bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit, für Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, nach dem Produkthaftungsgesetz und soweit wir eine Garantie übernommen haben.
3. Bei einfacher Fahrlässigkeit haften wir nur für die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, also solcher Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertrauen darf. In diesem Fall ist unsere Haftung auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt.
4. **Für Unternehmer** gilt zusätzlich: Bei kostenpflichtiger Nutzung ist unsere Haftung nach Absatz 3 für alle in einem Vertragsjahr verursachten Schäden insgesamt auf 50 % der für dieses Vertragsjahr vereinbarten Nettovergütung begrenzt. Für Datenverlust haften wir bei einfacher Fahrlässigkeit nur für den Aufwand, der bei

ordnungsgemäßer und regelmäßiger Datensicherung durch den Kunden zur Wiederherstellung erforderlich gewesen wäre. Die verschuldensunabhängige Haftung für bereits bei Vertragsschluss vorhandene Mängel (§ 536a Abs. 1 BGB) ist ausgeschlossen.

5. Für die wirtschaftlichen, steuerlichen oder rechtlichen Folgen der Entscheidungen, die der Kunde nach Ziffer 8 in eigener Verantwortung trifft, haften wir nicht, soweit sie nicht auf einer von uns zu vertretenden Pflichtverletzung beruhen. Beruht ein Schaden auf einer solchen Pflichtverletzung, gelten die vorstehenden Regelungen auch bei KI-gestützten oder automatisierten Funktionen.
6. Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten auch zugunsten unserer Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen. Gesetzlich zwingende Haftung bleibt unberührt.

16. Vertraulichkeit

1. Wir behandeln die Inhalte und Daten des Kunden vertraulich und machen sie Beschäftigten, Beratern und Unterauftragnehmern nur zugänglich, soweit dies zur Vertragsdurchführung erforderlich ist und diese zur Vertraulichkeit verpflichtet sind.
2. Eine gesetzlich, behördlich oder gerichtlich vorgeschriebene Offenlegung bleibt zulässig. Soweit rechtlich möglich, informieren wir den Kunden vorab und beschränken die Offenlegung auf das erforderliche Maß.

17. Änderungen dieser Vereinbarung

1. Wir dürfen diese Nutzungsvereinbarung mit Wirkung für die Zukunft anpassen, soweit dies wegen zwingender Rechtsänderungen, behördlicher Vorgaben, Sicherheitsanforderungen oder rein redaktioneller Änderungen erforderlich ist und dadurch weder der vereinbarte Kernnutzen noch das Verhältnis von Leistung und Gegenleistung zum Nachteil des Kunden verändert wird. Wir teilen solche Anpassungen vor ihrem Wirksamwerden in Textform oder über den Dienst mit.
2. Andere Vertragsänderungen bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung des Kunden. Schweigen oder die bloße Weiternutzung des Dienstes gelten nicht als Zustimmung. Für Leistungsänderungen gilt Ziffer 9, für Preisänderungen Ziffer 11.

18. Widerrufsrecht und Streitbeilegung

1. Verbrauchern steht ein gesetzliches Widerrufsrecht zu. Einzelheiten ergeben sich aus der Widerrufsbelehrung in Anhang 2.
2. Wir sind nicht bereit und nicht verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

19. Schlussbestimmungen

1. Es gilt deutsches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Gegenüber Verbrauchern gilt diese Rechtswahl nur, soweit ihnen dadurch nicht der Schutz zwingender Bestimmungen des Rechts des Staates entzogen wird, in dem sie ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben.
2. Für Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich-rechtliche Sondervermögen ist ausschließlicher Gerichtsstand Düsseldorf.
3. Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein oder werden, bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung treten die gesetzlichen Vorschriften.

Anhang 1: Leistungsbeschreibung

Bereich	Beschreibung
Objekte und Mietverhältnisse	Der Kunde legt Objekte, Einheiten, Mieter und Mietverhältnisse mit Mieten, Vorauszahlungen und Kautionen an, selbst oder über den Assistenten, etwa aus einem hochgeladenen Mietvertrag. Ein Bericht zeigt je Objekt und Jahr Soll-Miete, Mieteingänge, Kosten und Ergebnis.
Dokumente	Uploads, Telegram-Dateien, E-Mail-Weiterleitung, verbundene Postfächer, Cloud-Speicher und Online-Portale können genutzt werden, um Mietverträge, Rechnungen, Bescheide und andere Unterlagen zu sammeln. Der Assistent legt die Originale unverändert nach Objekt, Einheit und Mietverhältnis ab.
Mieteingänge	Umsätze können per CSV, Open Banking oder Schnittstelle der Bank importiert werden. Der Assistent ordnet Zahlungen den Mietverhältnissen zu, führt je Mietverhältnis ein Mietkonto und zeigt verspätete, fehlende oder unvollständige Zahlungen.
Rechnungen zu Ausgaben	Zu Ausgaben, die ein Objekt betreffen, sucht der Assistent die Rechnung in Postfächern, Uploads und verbundenen Portalen und legt sie ab.
Nebenkostenabrechnung	Aus Mietvertrag, Rechnungen, Verteilerschlüsseln, Zählerständen und Vorauszahlungen bereitet der Assistent je Mietverhältnis einen Entwurf mit Quellen und offenen Punkten vor. Der Kunde prüft und gibt ihn frei.
Schreiben an Mieter	Der Assistent entwirft Schreiben wie Zahlungserinnerungen, Mieterhöhungsverlangen, Ankündigungen und Anschreiben zur Abrechnung. Nach Freigabe durch den Kunden versendet er sie per E-Mail oder als Brief.
Erinnerungen	Der Assistent erinnert an Fristen und wiederkehrende Aufgaben, etwa Abrechnungsfristen, Index- und Staffelmieten, Vertragsenden, Wartungen und Kautionsrückzahlungen.
Steuer	Je Objekt und Jahr kann eine Zusammenstellung der Einnahmen und Werbungskosten für die Anlage V erstellt werden. Sie ist eine Arbeitshilfe und ersetzt keine Steuerberatung.
Zugang	Der Dienst ist über Telegram, die Web-App und gegebenenfalls unsere Apps nutzbar sowie über eine MCP-Schnittstelle für KI-Assistenten, die der Kunde selbst verbindet.
Grenzen	Externe Dienste, Banken, Postfächer und Portale können ihre Schnittstellen, Zugänge, Login-Verfahren oder Datenqualität ändern. Dadurch können einzelne Automatisierungen zeitweise oder dauerhaft eingeschränkt sein.

Anhang 2: Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Widerrufsbelehrung

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 (digitally induced GmbH, Schanzenstraße 96, 40549 Düsseldorf, E-Mail: support@immorento.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können Ihr Widerrufsrecht auch online unter `https://immorento.de/widerruf` ausüben. 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 Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Muster-Widerrufsformular

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

- An digitally induced GmbH, Schanzenstraße 96, 40549 Düsseldorf, E-Mail: support@immorento.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.

Anhang 3: Dokumente und Versionen

Bestandteil des Vertrags sind:

- diese Nutzungsvereinbarung, Stand 16. November 2026, einschließlich ihrer Anhänge;
- der Auftragsverarbeitungsvertrag, Stand 16. November 2026;
- etwaige individuelle Bestellungen, Angebote, Preisabreden oder Zusatzvereinbarungen.

Die Datenschutzerklärung in der jeweils auf immorento.de veröffentlichten Fassung informiert über die Verarbeitung personenbezogener Daten; sie ist kein Vertragsbestandteil.