

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

§ 1 Geschäftsgegenstand

Unter der Domain www.beko-abrechnung.de wird eine Dienstleistung vom **Beauftragten** für Eigentümer/Verwalter (**Auftraggeber**) zur Verfügung gestellt, um Betriebskostenabrechnungen für Wohn- und Gewerbemietobjekte erstellen zu lassen. Die Dienstleistung wird deutschlandweit angeboten. Gegenstand des Vertrages ist die Bereitstellung von Betriebskostensabrechnungen für Mieter auf der Grundlage der durch den Kunden eingegebenen Informationen

§ 2 Geltungsbereich

Alle zwischen dem **Beauftragten** und **Auftraggeber** geschlossenen Verträge über Leistungen richten sich ausschließlich nach den jeweils gültigen AGB. Die AGB gelten auch für alle künftigen Verträge über Leistungen mit dem **Auftraggeber**, auch wenn sie nicht nochmals ausdrücklich vereinbart werden. Andere Bedingungen, insbesondere abweichende oder ergänzende Bedingungen des **Auftraggebers**, werden nicht Vertragsinhalt, auch wenn der **Beauftragter** davon Kenntnis hat und/oder diesen nicht ausdrücklich widerspricht.

§ 3 Zustandekommen von Verträgen

1. Das Zustandekommen von Verträgen erfolgt auf der Grundlage der Vereinbarung „Auftrag zur Erstellung der Betriebskostenabrechnung“.
2. Rücktritt durch den **Beauftragten** aus besonderen Gründen
Der **Beauftragte** kann zurücktreten, wenn hinsichtlich des **Auftraggebers** die Voraussetzungen für die Abnahme der Eidesstattlichen Versicherung vorliegen, über das Vermögen des **Auftraggebers** die Eröffnung des Insolvenzverfahrens beantragt wird oder wenn die dem **Auftraggeber** gegenüber dem **Beauftragten** zustehende Forderungen durch Dritte gepfändet werden.

§ 4 Allgemeines zur Abrechnung der Betriebskosten

1. Objektliste und Kostenaufstellung
Für die vom **Beauftragten** zu erstellende Betriebskostenabrechnung erhält der **Auftraggeber**, jeweils vorbereitet, ein Formular für die Nutzerliste und ein Formular für die Kostenaufstellung. Diese Angaben sollten vom **Auftraggeber** sorgfältig ausgefüllt und geprüft werden. Die ausgefüllten Formulare sind an den **Beauftragten** zurückzugeben. Für die korrekte Feststellung der Kosten ist ausschließlich der **Auftraggeber** verantwortlich.
2. Bearbeitungszeit
Wenn dem **Beauftragten** die Verbrauchsdaten sowie die Objektliste und Kostenaufstellung vorliegen und keine weiteren Rückfragen erforderlich sind, erhält der **Auftraggeber** die Abrechnung in der Regel innerhalb von 4 Wochen. Sollte dem **Auftraggeber** 6 Wochen nach Rücksendung der Objektliste und Kostenaufstellung noch keine Abrechnung vorliegen, so informiert der **Auftraggeber** den **Beauftragten**. Der Beginn der Bearbeitungszeit setzt ferner die rechtzeitige und ordnungsgemäße Erfüllung der Verpflichtungen des **Auftraggebers** voraus. Fristen und Termine verlängern sich unbeschadet der Rechte des **Beauftragten** aus Verzug des **Auftraggebers** um den Zeitraum, dem der **Auftraggeber** seinen Verpflichtungen des **Beauftragten** gegenüber nicht nachkommt.
3. Weitergabe der Betriebskostenabrechnung
Der **Auftraggeber** erhält eine Gesamtabrechnung der Liegenschaft und für jeden Nutzer eine Einzelabrechnung. Die Abrechnung enthält eine transparente Darstellung der Kosten und deren Aufteilung. Im Rahmen der Betriebskostenerstellung werden die übermittelten Daten auf Plausibilität geprüft. Wenn Werte vom allgemeinen Durchschnitt stark abweichen, wird der **Auftraggeber** durch den **Beauftragten** separat informiert.
Vor Weitergabe der Einzelabrechnungen an die Nutzer sollte der **Auftraggeber** die Betriebskostenabrechnung auf offensichtliche Unstimmigkeiten, insbesondere Kosten, Nutzernamen, Ein- und Auszugsdaten sowie Vorauszahlungen überprüfen. Für eventuelle Rückfragen werden die Abrechnungsunterlagen für einen Zeitraum von maximal 5 Jahren aufbewahrt.
4. Vorauszahlungen
Die von den Nutzern zu leistenden Vorauszahlungen bei der Betriebskostenabrechnung können anhand der Gesamtkosten je Nutzereinheit neu ermittelt werden.

§ 5 Datenerhebung und Datenschutz

1. Der **Beauftragte** verpflichtet sich, die im Rahmen des Auftragsverhältnisses durch den jeweiligen **Auftraggeber** erhobenen, verarbeiteten und gespeicherten Daten lediglich innerhalb des eigenen Unternehmens oder in dessen beauftragten Unternehmen zu nutzen und nicht an außen stehende Dritte weiterzugeben. Eine Weitergabe von personenbezogenen Daten findet nur statt, sofern der **Beauftragte** zur Herausgabe an Dritte gesetzlich verpflichtet oder dies zum Zwecke der Forderungsbeitreibung gegenüber dem **Auftraggeber** erforderlich ist. Der **Auftraggeber** erklärt sich hiermit ausdrücklich damit einverstanden, dass die Kommunikation unter Verwendung von Email und Telefax erfolgen kann.
2. Der **Beauftragte** weist den Kunden ausdrücklich darauf hin, dass der Datenschutz für Datenübertragungen in offenen Netzen wie dem Internet nach dem derzeitigen Stand der Technik nicht umfassend gewährleistet werden kann. Der **Auftraggeber** weiß, dass der **Beauftragte** die in der Datenbank gespeicherten Inhalte des **Auftraggebers** aus technischer Sicht jederzeit einsehen kann. Auch andere Teilnehmer am Internet sind unter Umständen technisch in der Lage, unbefugt in die Netzsicherheit einzugreifen und den Nachrichtenverkehr zu kontrollieren. Für die Sicherheit der von ihm ins Internet übermittelten Daten trägt der Kunde deshalb selbst Sorge.

§ 6 Haftung

1. Der **Beauftragte** erstellt die Betriebskostenabrechnung nach Angaben der übermittelten Daten. Diese Daten sind vorher vom **Auftraggeber** zu überprüfen und ggf. zu korrigieren. Eine Haftung des **Beauftragten** für die versehentlich oder gewollte Falschübermittlung von Daten ist ausgeschlossen.
2. Der **Beauftragte** garantiert die Richtigkeit der Berechnungsformeln, haftet jedoch nicht:
 - für den eventuellen Ausfall des Servers und damit die Unerreichbarkeit der Website,
 - für unvollständige oder unrichtige Berechnungsergebnisse auf Grund von Fehlern oder Bugs im Berechnungs-Programm,
 - für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vom **Auftraggeber** zu erfassenden Daten,
 - für die Rechtswirksamkeit der erstellten Betriebskostenabrechnungen.
3. Die Haftung des **Beauftragten** ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Bei gewöhnlicher/einfacher oder leichter Fahrlässigkeit erfolgt eine Haftung nur bei Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (Kardinalpflicht). Die Höhe ist dabei auf den vorhersehbaren Schaden beschränkt. Dies gilt auch für die Haftung von Angestellten, Mitarbeitern, Vertretern und Erfüllungsgehilfen des **Beauftragten**.
4. Eine Prüfung der vom **Auftraggeber** eingereichten Unterlagen beschränkt sich lediglich auf die Vollständigkeit. Soweit feststellbar ist, dass die Unterlagen nicht vollständig vom **Auftraggeber** übersandt oder erbetene Auskünfte nicht vollständig erteilt worden sind, steht es im freien Ermessen des **Beauftragten**, die fehlenden Unterlagen bzw. Auskünfte beim **Auftraggeber** nachzufordern oder die Plausibilitätsprüfung mit den vorhandenen Unterlagen durchzuführen. Für den Fall, dass für die Prüfung wesentliche Unterlagen fehlen, wird der **Beauftragte** die fehlenden Unterlagen beim **Auftraggeber** nachfordern. Der **Beauftragte** übernimmt keine Garantie dafür, dass bei Prüfung der eingereichten Unterlagen Fehler gefunden werden.
5. Die Überwachung von Fristen obliegt dem **Auftraggeber**. Die Haftung des **Beauftragten** für die Einhaltung von Fristen jeglicher Art (z.B. Einspruchsfrist) unabhängig von deren Entstehungsgrund (z.B. vertragliche Abrede, gesetzliche Bestimmung, Rechtsprechung usw.) ist ausgeschlossen.
6. Sämtliche Schadensersatzansprüche gegen den **Beauftragten**, gleich aus welchem Rechtsgrund, verjähren spätestens in einem Jahr nach der Erstellung der Betriebskostenabrechnung.

§ 7 Zahlungsbedingungen, Verzug

1. Die Vergütung für die erbrachten Leistungen ergeben sich aus der Preisliste oder einem schriftlichen individuellen Angebot des **Beauftragten** gegenüber dem **Auftraggeber**. Soweit Nettopreise angegeben sind, ist die jeweils aktuelle gültige Umsatzsteuer hinzuzurechnen.
2. Korrekturen (Datenänderungen und erneutes Abrechnen) sind innerhalb eines Zeitraumes von 100 Tagen nach der kostenpflichtigen Abrechnung kostenfrei, mit Ausnahme von:
 - Erhöhung von Nutzparteien (z.B. durch einen Nutzerwechsel). Bei nachträglicher Erhöhung der Anzahl der Nutzerparteien werden Ihnen die jeweiligen Mehrkosten je Partei zusätzlich in Rechnung gestellt.
 - Erneutes Abrechnen nach Umstellung auf Folge-Abrechnungszeitraum
3. Der **Auftraggeber** bestätigt, soweit solvent zu sein, dass er die Kosten des Beauftragten innerhalb der auf der Rechnung angegebenen Zahlungsfrist begleichen kann.

4. Der **Beauftragte** ist berechtigt Preisänderungen vorzunehmen. Die neuen Preise gelten ab Information durch den **Beauftragten** an den **Auftraggeber**.
5. Die Rechnungen des **Beauftragten** werden mit Zugang der Rechnung (per Email oder auf dem Postweg) beim **Auftraggeber** zur sofortigen Zahlung fällig. Die Zahlung hat innerhalb der auf der Rechnung angegebenen Zahlungsfrist und unter Angabe der Rechnungsnummer zu erfolgen.
6. Die Zahlungen sind vom **Auftraggeber** ausschließlich auf die auf der Rechnung angegebene Kontoverbindung zu leisten. Maßgebend für eine fristgemäße Zahlung ist der Eingang der Zahlung auf diesem Konto.
7. Einwendungen gegen die Richtigkeit der Rechnungen sind unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 3 Monaten nach Rechnungseingang vorzubringen und berechtigen den Vertragspartner nicht zum Zahlungsaufschub oder zur Zahlungsverweigerung, außer wenn die Möglichkeit eines offensichtlichen Fehlers besteht.
8. Bei Zahlungsverzug (**Auftraggeber** begleicht den ihm in Rechnung gestellten Betrag nicht innerhalb der gesetzten Zahlungsfrist) wird der **Auftraggeber** vom **Beauftragten** über den Zahlungsrückstand schriftlich (per Email oder auf dem Postweg) informiert und unter Fristsetzung zur Zahlung angemahnt. Sollte der **Auftraggeber** das geschuldete Entgelt nebst Verzinsung nach gültigen Recht nicht innerhalb der gesetzten Frist an den **Beauftragten** zahlen, wird dieser ohne weitere Ankündigung ein Mahnverfahren einleiten. Die dafür weiter anfallenden Gerichts- und Anwaltskosten sind vom **Auftraggeber** zu tragen. Für diesen Fall behält sich der **Beauftragte** ausdrücklich vor, strafrechtliche Schritte gegen den **Auftraggeber** einzuleiten.

§ 8 Stornierung von Aufträgen

Storniert der **Auftraggeber** seinen Auftrag, bevor dieser vollständig abgearbeitet wurde, so hat er eine Entschädigung zu zahlen. Diese beträgt je nach Aufwand bis zu 35% der Auftragssumme. Grundlage für die Höhe der Entschädigung ist die vereinbarte oder sich aus der Preisliste ergebende Vergütung. Dem **Auftraggeber** bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden überhaupt nicht entstanden oder wesentlich geringer ist als die geltend gemachte Entschädigung.

§ 9 Urheberrecht

Das Urheberrecht aller erstellten Inhalte und Werke dieser Web-Site steht dem **Beauftragten** zu. Die Vervielfältigung, Bearbeitung sowie die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen, jeglicher Art außerhalb des Urheberrechts bedarf der schriftlichen vorherigen Einwilligung des **Beauftragters**. Downloads und Kopien dieser Seiten sind nur für den persönlichen privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet. Der **Auftraggeber** darf die ihm überlassenen Ergebnisse nur im Rahmen der Durchsetzung seiner etwaigen Ansprüche aus der geprüften Betriebskostenabrechnung gegenüber dem Mieter/Vermieter bzw. der Hausverwaltung verwenden.

§ 10 Schlussbestimmungen, Salvatorische Klausel

1. Der **Beauftragter** behält sich vor technische, rechtliche oder inhaltliche Gegenstände zu verändern, komplett zu löschen und den Betrieb der Internetseite komplett einzustellen.
2. Gerichtsstand für alle sich aus dem Vertragsverhältnis unmittelbar oder mittelbar ergebenden Streitigkeiten und Erfüllungsort ist Chemnitz. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen oder Teile solcher Bestimmungen des Vertrages und/oder der AGB unberührt.

Stand: 21.06.2013