

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Teilnahme an dem Internet-Service-Portal Aareon

§ 1 Gegenstand der Vereinbarung

Aareon Deutschland GmbH (im Folgenden Aareon) betreibt das Internet-Serviceportal Aareon als Kommunikations- und Interaktionsplattform für Unternehmen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und deren Mieter sowie für Handwerker, Zulieferer sowie gegebenenfalls weitere gewerbliche Kunden. Das Serviceportal wird im Folgenden als DIENST bezeichnet.

Aareon stellt dem Teilnehmer zur Nutzung des Dienstes einen Zugang zu diesem zur Verfügung. Die Inhalte ergeben sich aus Verfahrensbeschreibungen gemäß § 6 dieser Vereinbarung.

§ 2 Zugang

Aareon wird dem Teilnehmer einen Hauptbenutzeraccount inkl. Passwort zur Verfügung stellen, welcher dem Teilnehmer den Zugang zu dem Dienst ermöglicht.

Der Hauptbenutzeraccount versetzt den Teilnehmer in die Lage, selbständig eigene Unteraccounts zu vergeben (Administrator).

Der Teilnehmer wird Aareon den Inhaber des Hauptbenutzeraccounts mitteilen. Er wird die ihm von Aareon übermittelten Hauptbenutzeraccounts und Passwörter vertraulich behandeln und dafür Sorge tragen, dass sie hierfür nicht autorisierten Mitarbeitern und Dritten weder zur Kenntnis gelangen noch auf sonstige Weise durch diese genutzt werden können.

Der Teilnehmer wird die Unteraccounts und Passwörter vertraulich behandeln und nur denjenigen Personen mitteilen, die sie bestimmungsgemäß nutzen sollen. Die Bestimmung dieser Personen fällt in den alleinigen Verantwortungsbereich des Teilnehmers. Vergibt der Teilnehmer Unteraccounts und Passwörter an Dritte und vermittelt diese Unteraccounts und Passwörter den Zugang zu personenbezogenen Daten, wird der Teilnehmer die Unteraccounts und Passwörter nur den Personen mitteilen, zu deren Daten die Benutzeraccounts und Passwörter den Zugang vermitteln. Außerdem wird der Teilnehmer die jeweiligen Personen spätestens bei Mitteilung der Benutzeraccounts und Passwörter darauf hinweisen, dass diese vertraulich zu behandeln sind und ihre Kenntnisnahme den Zugang zu personenbezogenen Daten ermöglicht.

In allen Fällen haftet der Teilnehmer für jeden von ihm zu vertretenden Missbrauch der Benutzeraccounts und Passwörter, insbesondere für deren nicht genehmigte, vollmachtsüberschreitende oder befugnisüberschreitende Nutzung, es sei denn, er hat Aareon den Verlust der Daten oder deren unbefugte Kenntnisnahme durch Dritte rechtzeitig angezeigt. Er wird Aareon jeden Verdacht auf missbräuchliche Nutzung unverzüglich mitteilen.

Aareon prüft die Identität jedes Teilnehmers vor Zulassung zu dem Dienst. Das Prüfungsverfahren ergibt sich aus der jeweils gültigen Fassung der Verfahrensbeschreibung.

§ 3 Datenübertragung aus Wohnungswirtschaftssystemen

Die Übertragung von Daten an den Dienst kann gemäß Leistungs- und Verfahrensbeschreibung über eine Schnittstelle zu dem von dem Teilnehmer genutzten Wohnungswirtschaftssystem erfolgen. Der Dienst stellt ausschließlich die erforderlichen Funktionalitäten zur Aufnahme von Daten aus dem Wohnungswirtschaftssystem und Abgabe von Daten an das Wohnungswirtschaftssystem zur Verfügung. Die Verpflichtungen der Aareon aus dieser Vereinbarung enden an der Schnittstelle.

Es obliegt dem Teilnehmer, die Voraussetzungen zur Übertragung der Daten von dem Wohnungswirtschaftssystem an den Dienst gemäß Leistungs- und Verfahrensbeschreibung zu schaffen und zu erhalten.

§ 4 Daten

Im Rahmen des Dienstes können nach Maßgabe der Verfahrensbeschreibung Daten des Teilnehmers in elektronischer Form durch Aareon veröffentlicht werden.

Soweit dies möglich ist, wird der Teilnehmer Vorgaben der Aareon zum Format der Daten beachten. Beachtet der Teilnehmer die Vorgaben nicht, ist Aareon berechtigt, die Einstellung der Daten zu verweigern oder auf Wunsch des Teilnehmers die übermittelten Daten gegen gesonderte Vergütung anzupassen.

Aareon wird die von dem Teilnehmer zur Verfügung gestellten und in den Dienst eingestellten Daten nach ihrer Wahl entweder im Rahmen des normalen Geschäftsbetriebes durch aktualisierte Daten austauschen oder dem Teilnehmer technische Vorrichtungen zur Verfügung stellen, welche ihm die Aktualisierung ohne Mitwirkung der Aareon ermöglichen. Entsprechen die übermittelten Daten den Vorgaben der Aareon nicht, ist Aareon berechtigt, die Aktualisierung der Daten zu verweigern oder auf Wunsch des Teilnehmers die übermittelten Daten gegen gesonderte Vergütung anzupassen.

Aareon verpflichtet sich, die von dem Teilnehmer übermittelten Daten nicht zu verändern, es sei denn, dieser Vertrag berechtigt Aareon ausdrücklich hierzu.

§ 5 Teilnehmerkennzeichnung

Aareon wird die von dem Teilnehmer zur Verfügung gestellten und in den Dienst eingestellten Daten ausdrücklich als Angebote des Teilnehmers kennzeichnen.

Der Teilnehmer wird erforderliche Änderungen seiner Anbieterkennzeichnung unverzüglich mitteilen.

§ 6 Verfahrensbeschreibungen

Die Einzelheiten der Leistungen und des Verfahrens des Dienstes sind in ergänzenden Verfahrensbeschreibungen enthalten, die jedem Teilnehmer in dem Dienst zugänglich gemacht oder schriftlich oder in Textform übersendet werden. Zusätzlich gelten ergänzende Leistungs- und Verfahrensbeschreibungen für einzelne Leistungen des Dienstes, die jedem Teilnehmer in dem Dienst zugänglich gemacht oder schriftlich oder in Textform übersendet werden.

Aareon ist berechtigt, Leistungs- und Verfahrensbeschreibungen durch Einstellung in den Dienst und Zusendung in elektronischer Form oder in Textform zu ändern, wenn dies unter Berücksichtigung der Interessen der Aareon für den Teilnehmer zumutbar ist. Die Wirkung der Änderung tritt am dem Monatsersten ein, der auf einen Zeitraum von drei Monaten nach Zugang der Änderung folgt. Widerspricht der Teilnehmer den geänderten Leistungs- und Verfahrensbeschreibungen innerhalb dieses Zeitraums, endet dieser Vertrag mit Wirkung zum Zeitpunkt des angekündigten Wirksamwerdens der Änderung. Andernfalls gelten die geänderten Leistungs- und Verfahrensbeschreibungen ab dem angekündigten Termin.

§ 7 Verantwortlichkeit für Inhalte

Der Teilnehmer ist verantwortlich für die Inhalte der von ihm zur Verfügung gestellten Daten. Er sichert ausdrücklich, dass die Daten geltendes Recht nicht verletzen und stellt Aareon diesbezüglich von jeglicher Haftung gegenüber Dritten frei.

Informationen in den Projekträumen und der Ausschreibungsplattform sind fremde Inhalte Dritter und werden von der Aareon weder aufbereitet noch überprüft. Dies gilt nicht, wenn Daten Dritter aufgrund einer gesonderten Vereinbarung mit Aareon in den Dienst eingestellt werden.

Aareon hat keinerlei Einfluss auf Produkte und Leistungen der Teilnehmer und sonstiger Dritter und ist nicht verantwortlich für im Projektraum

administrierte Projekte sowie vom Teilnehmer durchgeführte Ausschreibungen. Aareon stellt lediglich die hierzu erforderlichen technischen Möglichkeiten zur Verfügung.

Aareon hat keinen Einfluss auf die vom Teilnehmer und sonstigen Dritten über die Internet-Plattform ausgetauschten Dateien. Insbesondere gewährleistet Aareon nicht, dass die von dem Teilnehmer und Dritten eingestellten Dateien technisch verarbeitbar und virusfrei sind. Dies gilt auch im Hinblick auf Dateigrößen und Dateiformate.

§ 8 Projekträume

Der Teilnehmer betreibt einen Projektraum selbständig und auf eigene Verantwortung. Der Teilnehmer kann selbständig entscheiden, welchem Nutzer er den Zugang zu dem Projektraum gewährt und welche Zugriffsrechte er einräumt.

Der Teilnehmer gestaltet das Vertragsverhältnis mit dem Dritten so aus, dass es mit diesen Teilnahmebedingungen und dem geltenden Recht in Einklang steht und stellt Aareon von jeglichen Ansprüchen Dritter, denen er Zugang gewährt hat, frei.

§ 9 Ausschreibungen

Aareon hat keinen Einfluss auf den Inhalt der Ausschreibung oder der abgegebenen Angebote. Der Teilnehmer ist allein verantwortlich für die Beachtung aller rechtlichen Anforderungen, für Ausschreibungen sowie für die nach den gesetzlichen Bestimmungen zu treffenden Entscheidungen. Insbesondere obliegt allein ihm die Wahl des richtigen Ausschreibungsverfahrens, die Beachtung der Vorgaben des Signaturgesetzes, der Inhalt der Bekanntmachung und Prüfung der Vollständigkeit der Verdingungsunterlagen.

Soweit der Ausschreibungsmarktplatz Entscheidungsmöglichkeiten vorsieht, wird dadurch keine Rechtsberatung vorgenommen oder ersetzt, sondern die Entscheidung in rein technischer Hinsicht ermöglicht.

Ein etwaiger Vertrag über die Veräußerung oder den Erwerb von Produkten und/oder die Erbringung von Leistungen, die Gegenstand einer Ausschreibung sind, kommt alleine zwischen Teilnehmer und Bieter zustande. Aareon übernimmt keine Verantwortung für die ordnungsgemäße Ausführung und Erfüllung des Vertrages sowie die Leistungsfähigkeit oder Bonität der Vertragsparteien.

Bei der Ausschreibung handelt es sich nicht um eine Versteigerung. Insbesondere ist Aareon kein Auktionator und nicht berechtigt, einen Zuschlag auf ein Angebot zu erteilen.

§ 10 Zustandekommen von Verträgen

Aareon wird im Rahmen der Infrastruktur des Dienstes gemäß der Verfahrensbeschreibung Möglichkeiten zum Austausch von Willenserklärungen und zur Einstellung von allgemeinen Geschäftsbedingungen zur Nutzung zur Verfügung stellen.

Soweit Willenserklärungen unter Nutzung des Dienstes abgegeben werden, stellt Aareon zu deren Übermittlung lediglich die technischen Voraussetzungen und Funktionalität der Internet-Plattform zur Verfügung und kommt ein Vertragsverhältnis mit Aareon nicht zustande.

Aareon übernimmt weder die Verantwortung für das wirksame Zustandekommen von Verträgen, die ordnungsgemäße Ausführung und Erfüllung von Verträgen, die Einhaltung von Formerfordernissen, den Inhalt, Gegenstand und die Rechtswirksamkeit von Willenserklärungen, die unter Nutzung des Dienstes abgegeben werden, die wirksame Einbeziehung der allgemeinen Geschäftsbedingungen des Teilnehmers oder des Dritten noch die Bonität und Leistungsfähigkeit der Parteien.

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Teilnahme an dem Internet Service Portal Aareon

§ 11 Sperrung des Zugangs und der Inhalte

Aareon ist berechtigt, bei begründetem Verdacht der missbräuchlichen Benutzung von Benutzerkennungen und Passwörtern den Zugang zu dem Dienst für diese Kennungen zu sperren und bei der Einstellung von Daten, durch welchen die geltenden Gesetze oder die Rechte Dritter verletzt werden, den Zugriff auf die entsprechenden Inhalte zu sperren.

Verletzen eingestellte Inhalte geltendes Recht und drohen Aareon aufgrund der behaupteten Rechts- oder Gesetzesverletzung eigene Schäden, ist Aareon berechtigt, ohne vorherige Anhörung des Teilnehmers die entsprechenden Inhalte zu sperren.

§ 12 Leistungserbringung durch Dritte

Aareon ist berechtigt, die Leistung durch Dritte erbringen zu lassen und hierzu insbesondere die von dem Teilnehmer an Aareon übermittelten Daten an Dritte weiterzugeben. Insbesondere ist Aareon berechtigt, die vereinbarte Leistung durch Einstellung der Daten in durch Dritte betriebene Dienste zu erbringen.

Werden Daten gemäß vorstehendem Absatz an Dritte weitergegeben, wird Aareon den Dritten vor Weitergabe der Daten zur Wahrung der Vertraulichkeit und Einhaltung des Datenschutzes verpflichten und dem Teilnehmer auf Verlangen den Nachweis hierüber führen.

§ 13 Vergütung

Die Vergütung für die Leistungen der Aareon richtet sich nach den jeweils mit dem Teilnehmer vereinbarten Preisen oder der jeweils aktuell gemäß § 14 festgesetzten Preisliste. Die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültige Preisliste liegt dem Vertrag als Anlage bei.

Berechnet sich die Vergütung nach Einheiten, sind die in dem ERP-System des Teilnehmers verwalteten und an den Dienst angeschlossenen Einheiten für die Vergütung maßgeblich. Die Ermittlung der maßgeblichen Einheiten erfolgt erstmalig nach Vertragsschluss, danach jeweils zum Beginn eines Kalenderjahres. Aareon ist berechtigt, zum Zwecke der Ermittlung der maßgeblichen Einheiten auf das ERP-System des Teilnehmers zuzugreifen. Sofern dies für die Ermittlung der maßgeblichen Einheiten erforderlich ist, wird der Teilnehmer hieran mitwirken und ggf. notwendige Zugriffsmöglichkeiten für Aareon schaffen.

Dient zur Berechnung der Vergütung ein Rechnungsbetrag für andere Leistungen, ist der Rechnungsbetrag zuzüglich Umsatzsteuer maßgeblich.

Die Kosten der Datenfernübertragung vom Teilnehmer zum Server der Aareon und zurück trägt der Teilnehmer.

Die Vergütung ist für den jeweiligen Berechnungszeitraum gemäß Preisliste im Voraus zu zahlen. Fällt der Vertragsbeginn nicht auf den Beginn des Berechnungszeitraumes, ist die Vergütung zeitanteilig zu zahlen.

Die Installation der zur Nutzung des Dienstes notwendigen Software ist Aufgabe des Teilnehmers und vom Leistungsumfang nicht umfasst.

Alle Preise verstehen sich zuzüglich Umsatzsteuer.

§ 14 Änderung der Vergütung

Aareon ist berechtigt, die Vergütung für den Dienst neu festzusetzen. Die Wirkung der Neufestsetzung tritt an dem Monatsersten ein, der auf einen Zeitraum von drei Monaten nach Zugang der Neufestsetzung folgt. Widerspricht der Teilnehmer der Neufestsetzung nicht bis zum Zeitpunkt des angekündigten Wirksamwerdens der Neufestsetzung, gelten die neu festgesetzten Gebühren als vereinbart. Widerspricht der Teilnehmer den neu festgesetzten Gebühren, endet dieser Vertrag mit Wirkung zum Zeitpunkt des angekündigten Wirksamwerdens der Neufestsetzung.

§ 15 Datenschutz

Aareon verpflichtet sich zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen bei der technischen und inhaltlichen Gestaltung sowie der Durchführung des Dienstes.

Insbesondere verpflichtet sich Aareon, die durch den Teilnehmer in dem Dienst gespeicherten Daten nur dann und nur soweit zu verarbeiten, wie dies zum Erreichen des Vertragszweckes erforderlich ist und durch Gesetz oder andere Rechtsvorschriften erlaubt oder angeordnet wird.

Der Teilnehmer verpflichtet sich zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen bei der Speicherung der in den Dienst einzustellenden Daten.

Aareon ist berechtigt, den Vertragspartner in die Referenzkundenliste der Aareon-Gruppe aufzunehmen und den Namen des Vertragspartners im Zusammenhang mit den Produkten und Leistungen der Aareon-Gruppe gegenüber Dritten und in Veröffentlichungen unabhängig vom Medium (z.B. Internet, Presse, Angebote, Präsentationen, Interviews etc.) zu erwähnen. Der Kunde kann die Zustimmung hierzu jederzeit schriftlich für die Zukunft wieder entziehen.

§ 16 Gewährleistung

Aareon gewährleistet die Mangelfreiheit des Dienstes sowie zu 96 % die Erreichbarkeit des Dienstes.

Als Mangel im Sinne dieses Vertrages gelten Abweichungen des Dienstes von der in der Bedienungsanleitung oder der Verfahrensbeschreibung beschriebenen Funktionsweise, soweit diese Abweichungen die Tauglichkeit des Dienstes zum vertragsgemäßen oder in der Bedienungsanleitung oder Verfahrensbeschreibung beschriebenen Gebrauch nicht nur unerheblich beeinträchtigen. Unerheblich ist ein Mangel insbesondere dann, wenn er schnell behebbar oder nur von kurzer Dauer ist.

Im Gewährleistungsfall ist Aareon zur Nacherfüllung binnen angemessener Frist berechtigt und verpflichtet. Im Falle einer wesentlichen Störung kann der Teilnehmer nach fruchtlosem Ablauf einer von ihm zu setzenden angemessenen Nachfrist die Vergütung mindern. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt.

Voraussetzung des Gewährleistungsanspruches ist, dass der Teilnehmer alle zumutbaren Mitwirkungen an der Fehlerbeseitigung durchführt, insbesondere den Systemmangel in nachvollziehbarer Form unter Angabe der für die Fehlererkennung zweckdienlichen Informationen, unmittelbar nach dem Auftreten mitteilt.

Beschreibungen des Dienstes in irgendeiner Form, bspw. in Prospekten oder im Handbuch, sind grundsätzlich keine Garantierklärung.

Eine darüber hinausgehende Gewährleistung, insbesondere für Mangelfolgeschäden, ist vorbehaltlich der Regelung des § 17, ausgeschlossen.

§ 17 Haftung

In allen Fällen vertraglicher und außervertraglicher Haftung leistet Aareon Schadensersatz oder Ersatz verboglicher Aufwendungen nur:

- bei Vorsatz und bei Fehlen einer Beschaffenheit, für die Aareon eine Garantie übernommen hat, in voller Höhe;
- bei grober Fahrlässigkeit nur in Höhe des typischen vorhersehbaren Schadens, der durch die verletzte Pflicht verhindert werden sollte; diese Beschränkung gilt nicht, soweit der Schaden durch gesetzliche Vertreter oder leitende Angestellte der Aareon verursacht wurde;
- bei einfacher Fahrlässigkeit nur aus Verletzung einer wesentlichen Pflicht, wenn dadurch der Vertragszweck gefährdet ist und nur in Höhe des typischen vorhersehbaren Schadens, der durch die verletzte Pflicht verhindert werden sollte, jedoch stets beschränkt auf € 50.000 pro Schadensfall,

insgesamt auf höchstens € 250.000 aus dem Vertrag;

d) darüber hinaus nur soweit Aareon gegen die aufgetretenen Schäden versichert ist, im Rahmen der Versicherungsdeckung und aufschiebend bedingt durch die Versicherungszahlung. Der Einwand des Mitverschuldens bleibt offen. Die Haftungsbegrenzungen gemäß Absatz 1 gelten nicht bei der Haftung für Personenschäden und bei der Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz.

Für alle Ansprüche gegen Aareon auf Schadensersatz oder Ersatz verboglicher Aufwendungen bei vertraglicher und außervertraglicher Haftung gilt – außer in Fällen unbeschränkter Haftung – eine Verjährungsfrist von einem Jahr. Die Verjährungsfrist beginnt mit dem in § 199 Abs. 1 BGB bestimmten Zeitpunkt. Sie tritt spätestens mit Ablauf der in § 199 Abs. 3 und 4 BGB bestimmten Höchstfristen ein. Die abweichend geregelte Verjährungsfrist für Ansprüche wegen Sach- und Rechtsmängeln bleibt von den Regelungen dieses Absatzes unberührt. Soweit Aareon auf Schadensersatz haftet, umfasst der Anspruch Aufwendungen für die Wiederbeschaffung zerstörter oder fehlerhaft aufgeschriebener lokaler Daten, nur, soweit diese aus maschinenlesbaren Sicherungskopien des Vertragspartners rekonstruiert werden können. Das gilt nicht für den Verlust von Daten, die auch bei regelmäßiger mindestens täglicher Datensicherung nicht gesichert gewesen wären.

Falls der Vertragspartner eine weitergehende Sicherung gegen Schadensfälle wünscht, werden die Parteien durch individuelle Absprachen hierfür sorgen.

§ 18 Laufzeit des Vertrages

Der Vertrag gilt unbefristet, wenn keine feste Laufzeit vereinbart ist.

Nach Ablauf der festen Laufzeit oder bei einem unbefristeten Vertrag sind die Parteien berechtigt, diesen Vertrag ordentlich mit einer Frist von 4 Wochen zum Quartalsende zu kündigen.

Nach Beendigung des Vertrages speichert Aareon die in dem Dienst gespeicherten Daten des Teilnehmers auf dessen Wunsch und gegen gesonderte Vergütung auf Datenträger.

§ 19 Änderungsvorbehalt

Aareon behält sich vor, diese Teilnahmebedingungen jederzeit abzuändern. Im Falle einer Änderung wird Aareon dem Teilnehmer diese gesondert bekannt geben. Die Änderungen gelten als vom Teilnehmer genehmigt, wenn dieser nicht innerhalb von drei Monaten nach Bekanntgabe der Änderungen widerspricht. Hierauf weist Aareon den Teilnehmer bei der Bekanntgabe der Änderungen ausdrücklich hin. Hat der Teilnehmer Widerspruch erhoben, ist Aareon berechtigt, diesen Vertrag zum nächstmöglichen Zeitpunkt ordentlich zu kündigen.

§ 20 Ergänzende Vereinbarungen

Diese Ergänzungsvereinbarung ersetzt zwischen den Parteien bereits bestehende Verträge den gleichen oder vergleichbaren Vertragsgegenstand betreffend.

Sollte eine Regelung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein, gilt das als vereinbart, was der unwirksamen oder undurchführbaren Klausel wirtschaftlich am nächsten kommt.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Mainz.

Anlagen:

- Verfahrensbeschreibungen
- Preislisten