

# **Allgemeine Bedingungen für die Nutzung des Handwerkerportals der Deutsche Annington Immobilien-Gruppe**

## **§ 1**

### **Grundlegendes, Zusammenhang**

Die Unternehmen der Deutsche Annington Immobilien-Gruppe (DAIG) haben für die rationelle Abwicklung von Aufträgen über Instandhaltungs-, Instandsetzungs- (Reparatur-), und Wartungsarbeiten das DAIG-Handwerkerportal (Portal) entwickelt. Die für die Auftragserteilung und Auftragsabwicklung notwendigen Erklärungen (einschließlich der Abrechnung) werden papierlos über das Portal mithilfe elektronischer Internetverbindungen abgegeben und entgegengenommen.

Die Nutzung des Portals bedingt gesonderte vertragliche Vereinbarungen über die Leistungsinhalte und sonstigen Konditionen der vom Auftragnehmer (Handwerker) auszuführenden Bau- oder sonstigen Leistungen. Diese sind zwischen DAIG (Auftraggeber) und dem Auftragnehmer in Form von gesonderten Rahmenverträgen (Preisabkommen, Kontrakt o.ä.) – ggf. in Verbindung mit Zusatzvereinbarungen - vereinbart. Der Inhalt dieser Rahmenverträge sowie evtl. Zusatzvereinbarungen ist im System hinterlegt.

Weder der Rahmenvertrag noch der Zugang zum Portal begründen einen Anspruch auf Erteilung von Aufträgen (Bestellungen).

## **§ 2**

### **DAIG Handwerkerportal**

DAIG stellt folgendes zur Nutzung durch den Handwerker zur Verfügung:

- Zugang per Internet zu den Systemen der DAIG
- Überlassung von Zugangspasswörtern und Browserzertifikaten im notwendigen Umfang (je Nutzer ein Passwort und je PC ein Browserzertifikat)
- Anwenderdokumentation für die Bedienung des Programms (Dateiform)
- Anwender Support für den vom Auftragnehmer funktionstüchtig eingerichteten Zugang per Internet-Browser gemäß Anlage Verfügbarkeit / Support)
- Vorhaltung der vom Handwerker anerkannten Rahmenverträge und ggf. sonstiger Vereinbarungen im System, incl. Aktualisierung bei Änderungen

### **§ 3**

#### **Mitwirkungspflicht des Handwerkers**

Der Handwerker ist zu folgender Mitwirkung verpflichtet:

- Einrichtung und Vorhaltung eines Internetzugangs einschl. der notwendigen Hard- und Software gem. Anlage Technische Spezifikation für die Dauer dieses Vertrages (einschließlich aller von Dritten – insbesondere Telekommunikationsunternehmen – erhobenen Kosten für Verbindungen usw.)
- Anpassung der Hard- und Software sowie evtl. sonstiger Voraussetzungen bei künftigen Veränderungen / Verbesserungen des Portals und der Zugangswege (andere, ggf. höhere Anforderungen an Hardware, Betriebssystem, Internet-Browser).

Für die Mitwirkungspflicht des Handwerkers bei künftigen Veränderungen / Verbesserungen gelten folgende besondere Bedingungen:

- DAIG hat den Handwerker über Art- und Umfang der erforderlichen Mitwirkungshandlung mit möglichst konkreten Angaben zu informieren. Für den Umstellungstermin ist eine angemessene Ankündigungsfrist zu gewähren.
- Die Mitwirkungspflicht des Handwerkers entfällt, wenn er innerhalb von einem Monat nach Zugang des schriftlichen Anpassungswunsches von DAIG von seinem Recht zur ordentlichen Kündigung des Vertrages gem. § 8 Gebrauch macht.

### **§ 4**

#### **Auftragsabwicklung**

Die Abwicklung aller Aufträge aufgrund bestehender Rahmenverträge erfolgt über das Portal.

Die Auftragserteilung erfolgt durch Einstellung einer Bestellung in das Portal. Sofern der Handwerker es wünscht, erhält er hierüber zusätzlich eine entsprechende E-Mail von DAIG.

Grundsätzlich kommt der Vertrag über die beauftragte Leistung durch Annahmeerklärung des Handwerkes zustande. Die Annahmeerklärung kann nur über das System abgegeben werden.

Der Vertrag kommt durch die Beauftragung zustande, wenn die Vertragsparteien in dem jeweiligen Rahmenvertrag oder in sonstigen Vereinbarungen, die dem Schriftformerfordernis genügen, auf eine Annahmeerklärung verzichtet haben.

Wenn eine Annahmeerklärung des Handwerkers notwendig ist, soll diese unverzüglich über das System abgegeben werden.

Das gleiche gilt für die Erklärung über die Ablehnung eines Auftrages.

Nach Eingang der Erklärung über die Ablehnung eines Auftrages, spätestens bei Ablauf der Annahmefrist ist DAIG berechtigt, den Auftrag anderweitig zu vergeben.

Für Reparaturaufträge gelten folgende Besonderheiten:

- Für Aufträge über Arbeiten, die nach der Beschreibung dringend zu erledigen sind, (wie z.B. Rohrbrüche, Stromausfälle oder andere Notsituationen) oder die sonst als dringend gekennzeichnet sind, ist der Handwerker zur Ablehnung des Auftrages nicht berechtigt. Der Auftrag ist mit Priorität gegenüber allen anderen Aufträgen sofort zu erledigen.
- Ist der Handwerker vorübergehend nicht leistungsfähig (z.B. wegen Betriebsferien), ist er verpflichtet, dies und den voraussichtlichen Zeitraum der Verhinderung rechtzeitig vorher DAIG außerhalb des Systems per E-Mail unter [daig-portal@deutsche-annington.com](mailto:daig-portal@deutsche-annington.com) mitzuteilen.

## § 5

### *Auftragsabrechnung*

Die Abrechnung der Leistungen zur Erfüllung der über das Portal erteilten Aufträge erfolgt ebenfalls über das Portal.

Dabei sind die Preisvereinbarungen aus den zugrunde liegenden Rahmenverträgen einschließlich evtl. bestehender Nachlass, Skonto- oder sonstiger Vereinbarungen über die Konditionen anzuwenden. Bei Notdienstleistungen sind ausnahmslos zusätzlich das Datum und die Uhrzeit der Ausführung anzugeben.

Hat der Handwerker zur ordnungsgemäßen Erfüllung des Auftrages Leistungen oder Teilleistungen erbracht, für die keine Preisvereinbarung besteht (Zusatzleistung), sind die entsprechenden Positionen als „Zusatzposition“ zu bezeichnen. Der Handwerker ist verpflichtet, die Beschreibung der erbrachten Zusatzleistung so ausführlich zu gestalten, dass eine Prüfung der Erforderlichkeit der Leistung und der Angemessenheit des dafür vom Handwerker vorgeschlagenen Preises ggf. auch ohne örtlich Prüfung möglich ist.

Alle Abrechnungen sind unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von sechs Wochen nach Fertigstellung der geschuldeten Leistung in das Portal einzustellen.

Hält der Handwerker die vorgenannte Frist von sechs Wochen nicht ein, kann DAIG nach ergebnislosem Ablauf einer angemessenen Nachfrist die Schlussrechnung selbst auf Kosten des Handwerkers aufstellen (§ 14 Nr. 4 VOB/B). In diesem Fall ist DAIG berechtigt, Kürzungen nach billigem Ermessen vornehmen, wenn und soweit die Leistung mit angemessenem Aufwand nicht mehr prüfbar ist.

Liegt eine Fristüberschreitung bei der Einreichung der Schlussrechnung vor, kann DAIG verlangen, dass für künftige Bestellungen die Schlussrechnungen in einer kürzeren Frist, mindestens 12 Werk-

tage nach Fertigstellung der Leistung, eingereicht werden.

## **§ 6**

### ***Auftragsunterlagen***

Der Handwerker ist verpflichtet, die zu den im Portal erstellten Abrechnungen gehörenden Monteurberichte und Nachweise fünf Jahre aufzubewahren. Die Frist beginnt mit Ablauf des Jahres, in dem die Bestellung ausgeführt worden ist. Während dieser Zeit ist der Handwerker verpflichtet, DAIG jederzeit auf Anforderung diese Unterlagen herauszugeben.

## **§ 7**

### ***Kosten für die Nutzung des Portals***

Die Kosten der von jeder Vertragspartei zu leistenden Mitwirkungshandlungen (vergl. § 2 und § 3) werden von der jeweiligen Vertragspartei in vollem Umfang selbst getragen.

Dementsprechend sind die Leistungen von DAIG für die erstmalige Inbetriebnahme des Systems für den Handwerker kostenlos.

Für die laufende Nutzung des Systems durch den Handwerker erhebt DAIG ein umsatzabhängiges Entgelt in Höhe von 1,5 von tausend (1,50 Euro zzgl. MwSt pro 1.000 Euro Umsatz (netto), der über das System abgerechnet wird.

Die Abrechnung erfolgt kalenderjährlich nachträglich durch Belastungsanzeige und Verrechnung im Rahmen laufender Saldoabrechnungen.

## **§ 8**

### ***Gültigkeit, Vertragslaufzeit, Kündigung***

Dieser Vertrag wird gültig mit der Anerkennung durch den Handwerker und der ersten Anwendung nach der Inbetriebnahme des Systems beim Handwerker.

Die Anerkennung kann auch durch entsprechende Erklärung des Handwerkers im Portal erfolgen.

Für Handwerker, die das Portal bereits in der dem Zeitpunkt der Anerkennung dieses Vertrages genutzt haben, wird dieser Vertrag mit Anerkennung gültig.

Der Vertrag hat eine unbegrenzte Laufzeit. Er kann von jeder Vertragspartei mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende gekündigt werden. Die Kündigung des Handwerkers ist zu richten an: Deutsche Annington Verwaltungs GmbH, -Procurement-, 44803 Bochum, Philippstraße 3 zu richten. DAIG ist berechtigt, durch schriftliche Erklärung eine andere Anschrift für die Vertragskündigung anzugeben.

Bei Beendigung ist der Handwerker verpflichtet, die ihm überlassenen Zugangsdaten und die Zertifikate unverzüglich zu vernichten sowie die Programmdokumentation vollständig und ohne Zurückhaltung von Kopien etc. an DAIG zurückzugeben.

Die Aufbewahrungspflicht gem. § 6 für die Auftragsunterlagen bleibt unberührt.

Die Beendigung hat keine Auswirkungen auf die Pflicht zur Ausführung bereits erteilter und angenommener Bestellungen.

## **§ 9**

### **Nutzungsrecht / Geheimhaltung**

DAIG räumt dem Auftragnehmer das Recht für die Nutzung des Zugangs zu dem Portal der DAIG ein. Dieses Recht gilt nur für die Dauer des Bestandes dieses Zugangs. Das Nutzungsrecht gilt nur für die Abwicklung von Bestellungen, bei denen auf Seiten des Auftraggebers eine DAIG-Gesellschaft beteiligt ist.

Der Handwerker verpflichtet sich, die ihm überlassenen Zugangsdaten / Zertifikate, Konzepte und Daten nicht an Dritte weiterzugeben oder Dritten zugänglich zu machen.

Er wird alle Vorkehrungen treffen, um den unbefugten Zugang Dritter zu dem ihm überlassenen Zugangsdaten / Zertifikaten zu verhindern. Dies gilt auch für den Inhalt, die Konditionen und sonstigen Daten der Preisabkommen.

## **§ 10**

### **Störungsbeseitigung**

Bei Schäden, Ausfällen oder sonstigen Betriebsstörungen, die ihre Ursache in nicht von DAIG zu vertretenden Gründen haben (insbesondere Hardware-, Bedienungsfehler des Handwerkers, Störungen des Internetzugangs), ist der Handwerker verpflichtet, die Störung unverzüglich auf seine Kosten beseitigen zu lassen.

## **§ 11**

### **Datenschutz / Datensicherung**

DAIG ist verpflichtet, die gesetzlichen Vorschriften über den Datenschutz zu beachten.

DAIG ist verantwortlich für die Datensicherung. Dazu gehört insbesondere, dass die Daten der über das Portal abgewickelten Bestellungen mindestens für die gesetzlich vorgeschriebene Zeit in einer Form, die den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung entspricht verfügbar gehalten werden.

Der Handwerker nimmt die für die Bedürfnisse seiner Geschäftsbuchhaltung notwendige Dokumentation der laufenden Geschäftsvorfälle selbst vor.

Bei Datenverlust übernimmt DAIG keinerlei Haftung für etwaige beim Handwerker entstandene Schäden oder sonstigen nachteiligen Folgen.

Der Handwerker kann verlangen, dass DAIG ihm gegen Erstattung der Selbstkosten für Zeiträume der Vergangenheit Daten aus den mit ihm über das Portal abgewickelten Geschäftsvorfällen überlässt.

Die Wiederherstellung der auf dem PC des Handwerkers zerstörten oder anderweitig unbrauchbar gewordenen Zugangsdaten ist durch DAIG gegen Berechnung des Aufwands möglich.

## **§ 12**

### **Haftung**

Für Schäden, die dem Handwerker infolge von Pflichtverletzungen von DAIG einschließlich ihrer Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen entstehen gilt folgendes:

Bei Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit des Handwerkers oder der von ihm für die Vertragsabwicklung eingesetzten Personen haftet DAIG unbegrenzt, wenn die Pflichtverletzung fahrlässig oder vorsätzlich begangen wurde (§ 309 Ziff. 7 a) BGB).

Für sonstige Schäden haftet DAIG nur, wenn die Pflichtverletzung grob fahrlässig oder vorsätzlich begangen wurde (§ 309 Ziff. 7 b) BGB). Wurde der Schaden durch die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten von Seiten DAIG verursacht, haftet DAIG auch bei einfacher Fahrlässigkeit, jedoch begrenzt auf typische und vorhersehbare Schäden.

Evtl. Haftungstatbestände nach dem Produkthaftungsgesetz bleiben unberührt, soweit Sie weitergehend sind als die vorstehenden Regelungen und durch Allgemeine Geschäftsbedingungen nicht wirksam ausgeschlossen werden können.

## **Anlage Technische Spezifikationen**

Stand: 27.02.2007

### **Unsere Systemempfehlung**

#### **Betriebssysteme:**

Mit folgenden PC-Betriebssystemen können Sie WEB HWK nutzen:

Windows 98/Windows ME

Windows NT 4.0

Windows 2000

Windows XP

Windows Vista

#### **Hardware-Anforderung:**

Um einen schnellen Seitenaufbau und eine reibungslose Datenübertragung im Internet zu gewährleisten, achten Sie bitte auf unsere Mindestkonfiguration (diese kann bei verschiedenen Betriebssystemen unterschiedlich sein).

Beispielkonfiguration:

PC ab Pentium IV

ab 256 MB RAM

DSL Anschluss (oder ISDN-Karte)

Bildschirmauflösung 1024 x 768 Pixel

Empfehlung: 17"-Monitor

#### **Browser:**

Folgende Internet-Browser ermöglichen es Ihnen, die Inhalte und Funktionalitäten der Web HWK zu nutzen:

MS Internet Explorer 6.0/5.5/5.0 und höher

#### **Cookies:**

Wichtiger Hinweis: Ihr Internet-Browser muss die Ablage von Cookies ermöglichen und entsprechend konfiguriert sein.

#### **JavaScript:**

Ihr Internet-Browser muss die Interpretation von JavaScript unterstützen und entsprechend konfiguriert sein. In der Regel wird Ihr Browser bei der Installation bereits auf die korrekte Verarbeitung von Javascript eingestellt.

**SSL:**

Ihr Internet Browser muss SSL Verschlüsselung unterstützen und entsprechend konfiguriert sein. Die SSL Verschlüsselung muss mit 128 Bit erfolgen können. Einige Versionen der oben angegebenen Browser sind früher aus US Exportgründen nur mit einer 64 Bit Verschlüsselung ausgeliefert worden. Sie erhalten ein entsprechendes Update auf der Microsoft Web-Seite:

<http://www.microsoft.com>

**Adobe Acrobat Reader:**

Dieser ist bei den meisten PCs schon standardmäßig installiert. Ansonsten kann dieser umsonst von der Adobe Seite im Internet heruntergeladen werden(<http://www.adobe.de>). Unter Umständen hat der Adobe Acrobat Reader Probleme beim Zusammenspiel mit dem MS Internet Explorer. Falls Sie die Reader Dokumente (PDF) nicht darstellen können installieren Sie bitte die neueste Version des Acrobat Readers. Unter Grundeinstellungen – Optionen deaktivieren Sie bitte die Option „PDF in Browser anzeigen“. In älteren Acrobat Reader Versionen deaktivieren Sie bitte die Option „Web Integration“.

**ASP/Internet-Provider:**

Sie können sich über jeden Internet-Provider ins Internet einwählen, wie z.B. Freenet, T-Online oder andere, sofern Ihr Internet-Provider den Betrieb der oben genannten technischen Voraussetzung in keinerlei Weise einschränkt.

**Tarifmodell:**

Da die Dateneingabe auf dem Portal nur Online erfolgt rechnet sich für die häufige Nutzung des Portals unter Umständen eine so genannte "Flat Rate".

**Zugangsschutz:**

Der Zugangsschutz erfolgt durch ein Passwort und ein Zertifikat. Dieses Zertifikat wird Ihnen von uns zur Verfügung gestellt. In dem Zertifikat ist ihre Anmelde Nummer hinterlegt. Dieses Zertifikat müssen Sie in Ihren Browser einbinden.



## **Anlage Verfügbarkeit / Support**

(1) Der Handwerker und DAIG sind sich darüber einig, dass DAIG die von ihr eingesetzten technischen Einrichtungen, insbesondere die Server, regelmäßig warten muss und dass es hierdurch zu Betriebsausfällen kommt. DAIG wird sich nach besten Kräften bemühen, den Betrieb der WEB HWK werktags von Montag bis Freitag von 7.00 bis 19.00 Uhr (Ortszeit am Sitz der DAIG) sicherzustellen und planmäßige Wartungsarbeiten außerhalb dieser Zeiten durchzuführen.

(2) DAIG wird den Handwerker rechtzeitig vor Beginn der planmäßigen Wartungsarbeiten über den voraussichtlichen Zeitpunkt und Zeitdauer des Betriebsausfalles informieren.

(3) Die Durchführung außerplanmäßiger Wartungs- und Reparaturarbeiten und eine kurzfristige Information des Handwerkers hierüber bleiben vorbehalten.

(4) Support leistet DAIG

Montag – Freitag 10.00 - 12.00 Uhr

telefonisch unter der Telefonnummer: 0234 314-1112,  
per Mail an: [daig-portal@deutsche-annington.com](mailto:daig-portal@deutsche-annington.com).