

Manuelle Betriebskosten-Abrechnung

Senden Sie diesen Auftrag (Seiten 1 bis 6) per Fax an **0 21 62 – 35 60 89** oder per Briefpost an

BK-Lotse
 Klaus P. Lewohn Internetdienstleistungen
 Königsallee 2
 41747 Viersen

Auftrag zur Erstellung der Betriebskostenabrechnung

Ich/wir bitte(n) um Erstellung der Betriebskostenabrechnung einschließlich Einzelabrechnungen auf der Grundlage Ihrer "Allgemeinen Geschäftsbedingungen" sowie der "Preisliste" mit dem Online-Tool von **BK-Lotse**. Die Abrechnungsdateien werden mir per Email übersandt, sofern der nachstehend gewählte Tarif nicht eine andere Form der Zusendung beinhaltet.

• Ich wähle folgenden Tarif (bitte Zutreffendes ankreuzen):

- Standardtarif:** Beinhaltet die Erstellung der Abrechnung, Bereitstellung aller Listen, Auswertungen und Einzelabrechnungen online Zum Ausdruck durch den Browser des Auftraggebers sowie auf Wunsch die Zusendung der entsprechenden Dateien per Email.
- Komfort-Tarif:** Beinhaltet die Leistungen des Standard-Tarifs und zusätzlich: Übersendung der Ausdrucke aller Einzelabrechnungen und Auswertungen an den Auftraggeber per Post.
- Full-Service-Tarif:** Beinhaltet die Leistungen des Komfort-Tarifs und zusätzlich: Versand der Einzelabrechnungen direkt an die jeweiligen Nutzer per Post. Hier müssen Sie sich um nichts mehr kümmern!

• Darüber hinaus entstehen **Grundkosten je Auftrag** sowie **Kosten pro Abrechnung** entsprechend der jeweils gültigen **Preisliste**, nachzulesen unter www.BK-Lotse.de.

• **Auftraggeber:**

Name: _____
 Vorname: _____
 Straße: _____
 PLZ / Ort: _____
 Telefon: _____
 Email: _____

• **Anschrift** des abzurechnenden Objektes:

Straße: _____
 PLZ / Ort: _____
 Eigentümer (falls nicht Auftraggeber): _____

• **Abzurechnender Zeitraum:** Vom bis zum

- Folgende **Umlageschlüssel** werden benötigt (*bei Bedarf bitte separates Blatt anlegen*)
 (Hinweis: Ein Schlüssel für die Fläche oder die Zahl der Wohnungen ist immer 'zeitabhängig' – die Aufteilung erfolgt nach Nutzungsdauer. Vom Verbrauch abhängig sind Schlüssel mit für einzelne Nutzer ermittelten Verbrauchswerten, z. B. Heizkosten in EUR nach separater Heizkostenabrechnung, Wasserverbrauch in m³ oder andere Wertgrößen, die sich den speziellen Nutzern zuordnen lassen.):

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Art
1	Personenzahl	Anzahl	Nach Anzahl der Personen
2	Wohnfläche	m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach Zeit <input type="checkbox"/> nach Verbrauch
3	Zahl der Einheiten	Anzahl	<input checked="" type="checkbox"/> nach Zeit <input type="checkbox"/> nach Verbrauch
4	Zahl der Wohnungen	Anzahl	<input checked="" type="checkbox"/> nach Zeit <input type="checkbox"/> nach Verbrauch
5	Heizkosten in EUR nach separater Abrechnung	EURO	<input type="checkbox"/> nach Zeit <input checked="" type="checkbox"/> nach Verbrauch
6	Kaltwasser nach Zähler		<input type="checkbox"/> nach Zeit <input checked="" type="checkbox"/> nach Verbrauch
7	Gewerbeinheit	Anzahl	<input checked="" type="checkbox"/> nach Zeit <input type="checkbox"/> nach Verbrauch
8	Warmwasser nach Zähler		<input type="checkbox"/> nach Zeit <input checked="" type="checkbox"/> nach Verbrauch
9			<input type="checkbox"/> nach Zeit <input type="checkbox"/> nach Verbrauch
10			<input type="checkbox"/> nach Zeit <input type="checkbox"/> nach Verbrauch
11			<input type="checkbox"/> nach Zeit <input type="checkbox"/> nach Verbrauch
12			<input type="checkbox"/> nach Zeit <input type="checkbox"/> nach Verbrauch

- In dem Objekt befinden sich folgende **Einheiten** (*bei Bedarf bitte separates Blatt anlegen*):

Einheit Nr.	Lage im Haus (z. B. 'EG links' oder '1. OG rechts')	Art (z. B. 'Wohnung', 'Büro', 'Laden', 'Praxis')
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

Damit ist die Datenerfassung abgeschlossen. Falls aus Platzgründen erforderlich, können weitere Angaben auf separaten Blättern beigefügt werden.

- Die **Rechnung** geht ihnen per Email zu. Eine Zahlung ist nur durch Bankeinzug möglich. Füllen Sie daher bitte noch die nachfolgende Einzugsermächtigung aus.

Hiermit ermächtige(n) ich/wir Sie widerruflich, die von mir/uns zu entrichtenden Zahlungen aus dem Abrechnungsauftrag von meinem/unseren **Konto Nr.**

bei (Name des Kreditinstituts).....

Bankleitzahl

Kontoinhaber (falls abweichend): durch Lastschrift einzuziehen.

Wenn mein/unser Konto die erforderliche Deckung nicht aufweist, besteht seitens des kon-
 toführenden Instituts (s. o.) keine Verpflichtung zur Einlösung. Teileinlösungen werden bei Last-
 schriften nicht vorgenommen.

Mit der **Auftragserteilung** werden die "Allgemeinen Geschäftsbedingungen" sowie die "Preisliste
 Nr. 03" anerkannt, die unter www.nebenkosten.org oder www.BK-LOTSE.de einsehbar, aber auch
 diesem Dokument angefügt sind.

....., den
 (Ort) (Datum) (Unterschrift Auftraggeber)

Anlagen

- Allgemeine Geschäftsbedingungen
- Preisliste Nr. 03 vom 04.03.2005

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Allgemeines

Klaus P. Lewohn Internetdienstleistungen (nachfolgend "**BK-Lotse**" genannt) betreibt unter den Internetadressen www.nebenkosten.org und www.jahresabrechnung.info eine Plattform zur Generierung von Mietnebenkosten-Abrechnungen, auf die interessierte Hausbesitzer und Vermieter (nachfolgend "Kunden" genannt) zugreifen können.

Gegenstand des Vertrages (Leistungen von **BK-Lotse**) ist die Bereitstellung von Jahresabrechnungen für Mieter auf der Grundlage der durch den Kunden eingegebenen Informationen. Zusätzlich stellt **BK-Lotse** Auswertungen dazu zur Verfügung, deren Art und Umfang vom jeweiligen Entwicklungsstand der Website abhängt.

§ 1 Anmeldung

1. Jeder Kunde muss sich vor der Inanspruchnahme von **BK-Lotse** anmelden. Hierbei muss er die in der Anmeldemaske abgefragten Daten übermitteln. Der Kunde ist verpflichtet, jede spätere Änderung seiner dort abgefragten Daten beim nächsten Besuch der Seite von sich aus zu erfassen, wenn er **BK-Lotse** weiter nutzen will.
2. Anmeldefähig sind nur Kunden, die entweder unbeschränkt geschäftsfähige natürliche Personen über 18 Jahre oder juristische Personen oder Handelsgesellschaften gem. § 6 HGB sind und die ihren Wohnsitz bzw. ihren Sitz in Deutschland haben.
3. Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Annahme der Anmeldung. **BK-Lotse** ist berechtigt, die Anmeldung ohne Angabe von Gründen zu verweigern. **BK-Lotse** ist ferner berechtigt, eine einmal erfolgte Anmeldung ohne Angabe von Gründen zurückzunehmen und wird dies insbesondere dann tun, wenn der Kunde bei der Anmeldung falsche Angaben gemacht hat oder gegen die Teilnahmebedingungen verstößt, oder wenn **BK-Lotse** ernstzunehmende Hinweise auf die Vornahme rechtswidriger Handlungen durch den jeweiligen Kunden hat. **BK-Lotse** darf die Anmeldung grundsätzlich nicht ohne angemessene Vorankündigung zurücknehmen, es sei denn, es liegt Gefahr im Verzug vor. Im Falle der Rücknahme der Anmeldung aufgrund ernstzunehmender Hinweise auf die Vornahme rechtswidriger Handlungen ist es dem Kunden unbenommen, derartige Hinweise zu entkräften.
4. Die erfolgte Anmeldung wird dem Teilnehmer auf der entsprechenden Bestätigungsseite mitgeteilt. Eine mögliche Rücknahme der Anmeldung wird dem jeweiligen Teilnehmer von **BK-Lotse** schriftlich, per Fax oder per elektronischer Post (E-Mail) mitgeteilt.
5. Mit der Anmeldung erhält jeder Teilnehmer ein individuelles Passwort. Der Zugang zu **BK-Lotse** - Dienstleistungen ist nur mit diesem Passwort möglich. Der Teilnehmer darf das Passwort Dritten nicht offenbaren und hat es sorgfältig zu verwahren, um Missbräuche durch Dritte auszuschließen. Bei Verlust des Passworts oder wenn ihm bekannt wird, dass Dritte von dem Passwort Kenntnis erlangt haben, ist der Teilnehmer verpflichtet, **BK-Lotse** unverzüglich zu informieren. Solange dies nicht geschehen ist und der Teilnehmer nicht den Beweis erbracht hat, dass statt seiner ein Dritter seinen Zugang zu **BK-Lotse** genutzt hat, werden alle dort abgegebenen Erklärungen (z.B. Abrechnungsaufträge) dem Teilnehmer zugerechnet. Der Teilnehmer haftet für jeden Missbrauch Dritter, soweit er nicht den Beweis erbringt, dass ihn hieran kein Verschulden trifft. Für Missbräuche Dritter haftet **BK-Lotse** nur nach Maßgabe von § 4.
6. Jeder Kunde kann seine Anmeldung jederzeit zurücknehmen. Dies geschieht per Email an die Adresse service@nebenkosten.org.
7. Die Anmeldung erlischt ohne weiteres, wenn der jeweilige Teilnehmer seinen Wohnsitz oder seinen Sitz außerhalb des Gebiets nach Abs. 2 verlegt. Jeder Teilnehmer verpflichtet sich, **BK-Lotse** über einen solchen Sitz- bzw. Wohnsitzwechsel unverzüglich zu unterrichten.

§ 2 Datenerhebung und Datenschutz

1. **BK-Lotse** verpflichtet sich, die bei der Anmeldung und bei der Nutzung der **BK-Lotse**-Dienstleistungen durch den jeweiligen Kunden erhobenen, verarbeiteten und gespeicherten Daten lediglich innerhalb des eigenen Unternehmens oder in verbundenen Unternehmen zu nutzen und nicht an außen stehende Dritte weiterzugeben, sofern hierzu keine gesetzlich oder behördlich angeordnete Verpflichtung besteht.
2. **BK-Lotse** ist berechtigt, zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Abwicklung der Aufträge und zur Bekämpfung von Missbrauch, insbesondere Kreditkartenmissbrauch, das Benutzungsverhalten von registrierten

Teilnehmern zu beobachten und aufzuzeichnen. Abs. 1 gilt für solche Daten entsprechend.

3. Sofern ein Kunde seine Anmeldung zurücknimmt, werden alle über diesen Teilnehmer bei **BK-Lotse** gespeicherten Daten innerhalb eines Monats nach Eingang der Rücknahme bei **BK-Lotse** bzw. nach Erfüllung und Abwicklung aller noch bestehenden Rechtsverhältnisse gelöscht.

4. **BK-Lotse** 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 Kunde weiß, dass **BK-Lotse** die in der Datenbank gespeicherten Inhalte des Kunden 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.

§ 3 Verschiedenes

1. Sofern für Erklärungen und Rechtsgeschäfte ein Datum und/oder eine Uhrzeit maßgeblich ist, ist das angezeigte Server-Datum und die angezeigte Server-Zeit von **BK-Lotse** ausschlaggebend.

2. Alle Verträge zwischen **BK-Lotse** und den Teilnehmern unterliegen ausschließlich dem Deutschen Sachrecht.

3. Soweit gemäß der deutschen Zivilprozessordnung oder dem Brüsseler oder Luganer Übereinkommen über die gerichtliche Zuständigkeit und die Vollstreckung gerichtlicher Entscheidungen in Zivil- und Handelssachen zulässig, wird für Rechtsstreitigkeiten aus Verträgen zwischen **BK-Lotse** und den Teilnehmern die Zuständigkeit der Viersener Gerichte vereinbart.

4. **BK-Lotse** ist berechtigt, diese Teilnahmebedingungen einseitig zu ändern. Sofern dies geschieht, wird die Änderung auf der Internet-Seite allgemein bekannt gegeben. Für Rechtshandlungen, die vor der Änderung vorgenommen wurden, gelten die ursprünglichen Bedingungen fort.

5. **BK-Lotse** ist berechtigt, die Erbringung aller Dienstleistungen jederzeit ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen; § 1 Abs. 6 bleibt unberührt.

6. **BK-Lotse** ist berechtigt, ihre Leistungen jederzeit zu erweitern, zu ändern oder diese einzustellen; § 1 Abs. 6 bleibt unberührt.

§ 4 Haftung von BK-Lotse

1. Schadensersatzansprüche gegen **BK-Lotse** sind unabhängig vom Rechtsgrund ausgeschlossen, es sei denn, **BK-Lotse**, ein Vertreter oder Erfüllungsgehilfe hat vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt, die Schadensersatzansprüche resultieren aus der Verletzung einer zugesicherten Eigenschaft, aus Leistungsverzug von **BK-Lotse** oder einer von **BK-Lotse** zu vertretenden Unmöglichkeit der Leistung. **BK-Lotse** haftet in gleicher Weise, wenn von einem ihrer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen eine Pflicht, die für die Erreichung des Vertragszwecks von wesentlicher Bedeutung ist, leicht fahrlässig verletzt wird ("Kardinalpflichten").

2. **BK-Lotse** haftet insbesondere 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 **BK-Lotse**-Berechnungs-Programm,
- für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vom Kunden zu erfassenden Daten,
- für die Rechtswirksamkeit der erstellten Betriebskostenabrechnungen.

3. Soweit **BK-Lotse** dem Grunde nach haftet, wird der Schadensersatzanspruch auf den vorhersehbaren Schaden begrenzt. Diese Schadensbegrenzung gilt nicht, wenn das schadensauslösende Ereignis durch einen gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen von **BK-Lotse** grob fahrlässig oder vorsätzlich verursacht wurde oder auf dem Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft beruht.

4. Soweit eine Haftung von **BK-Lotse** ausgeschlossen ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung der Mitarbeiter, Vertreter und Erfüllungsgehilfen von **BK-Lotse**.

§ 5 Urheberrecht

1. Das Urheberrecht an sämtlichen Inhalten dieser Web-Sites steht **BK-Lotse** zu. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urhebergesetzes bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung von **BK-Lotse**. Das

gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen sowie die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

§ 6 Verantwortlichkeit für Inhalte nicht von BK-Lotse erstellter Bereiche

1. Der Kunde verpflichtet sich zu gewährleisten, dass die von ihm z. B. über eingerichtete Foren geladenen, gespeicherten, verbreiteten, präsentierten und/oder veröffentlichten Inhalte nicht gegen geltendes deutsches Recht, gesetzliche oder behördliche Verbote oder gegen die guten Sitten verstoßen.
2. Der Kunde darf insbesondere keine Inhalte mit Hilfe der **BK-Lotse**-Website laden, speichern, verbreiten, präsentieren und/oder veröffentlichen, die Rechte Dritter verletzen oder beeinträchtigen können, die illegal, pornographisch, für Minderjährige ungeeignet oder anstößig sind oder dafür gehalten werden können.
3. Es ist untersagt, über **BK-Lotse** Werbung, Viren oder unaufgeforderte Massensendungen (sogenannte "Spam") zu verbreiten. Ebenso unzulässig ist die Aufforderung zur Teilnahme am Kettenbrief-, Pyramidenspiel- und Gratisaktien-Aktionen.
4. Der Kunde stellt **BK-Lotse** von etwaigen Ansprüchen Dritter frei, die gegen **BK-Lotse** aufgrund eines vom Kunden verbreiteten Inhalts (auch durch sogenannte "Links") geltend gemacht werden.
5. Unbeschadet der Rechte aus § 1 Abs. 3 ist **BK-Lotse** im Falle eines schuldhaften Verstoßes gegen die Absätze 2 und 3 berechtigt, den Teilnehmer aus dem Community-Bereich vorübergehend oder auf Dauer auszuschließen.
6. **BK-Lotse** ist ferner berechtigt, Inhalte zu entfernen, die gegen die Absätze 1 und 2 verstoßen.
7. Inhalte im Sinne dieser Norm sind auch Software und sonstige Dateien.

§ 7 Rechnungsstellung/Preisänderung

1. Die Vergütung der Leistung von **BK-Lotse** wird mit Online-Rechnungsstellung für die jeweilige Abrechnung zur sofortigen Zahlung fällig.
2. Es gelten die jeweiligen Listenpreise und Tarife von **BK-Lotse**, der berechtigt ist, Preisänderungen vorzunehmen.

§ 8 Sonstige Bestimmungen

- a) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für einen Verzicht auf diese Schriftformerfordernis.
- b) Gerichtsstand ist Viersen.
- c) Im übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
- d) Sollte eine der obigen Bestimmungen, aus welchem Grund auch immer, rechtsunwirksam sein, so bleibt der restliche Inhalt davon unberührt.

Preise und Tarife

Eine wirklich preiswerte Lösung.

Sie werden rasch feststellen, dass Sie mit **BK-Lotse** eine ausgesprochen preiswerte Möglichkeit gefunden haben, Ihre Betriebskosten-Abrechnung Zeit sparend und zuverlässig zu erstellen. Die Gesamtkosten je Abrechnung setzen sich zusammen aus dem Grundpreis und dem Preis je Einheit. Die gesamte Abrechnung kostet im Standard-Tarif für ein 3-Familien-Haus gerade mal 15 EURO. Alle Preise sind Brutto-Preise, Mehrwertsteuer fällt derzeit nicht an. Beachten Sie bitte die in den unterschiedlichen Tarifen angebotenen Leistungsinhalte:

Standardtarif	Beinhaltet die Erstellung der Abrechnung, Bereitstellung aller Listen, Auswertungen und Einzelabrechnungen online zum Ausdruck durch den Browser des Auftraggebers sowie auf Wunsch die Zusendung der entsprechenden Dateien per Email.	
	Grundkosten je Objekt	9,00 EUR
	Objekte bis zu 4 Einheiten, Kosten je Einheit	2,00 EUR
	Objekte bis zu 10 Einheiten, Kosten je Einheit	1,80 EUR
	Objekte mehr als 10 Einheiten, Kosten je Einheit	1,70 EUR
Komfort-Tarif	Beinhaltet die Leistungen des Standard-Tarifs und zusätzlich: Übersendung der Ausdrucke aller Einzelabrechnungen und Auswertungen an den Auftraggeber per Post.	
	Grundkosten je Objekt	17,60 EUR
	Objekte bis zu 4 Einheiten, Kosten je Einheit	2,10 EUR
	Objekte bis zu 10 Einheiten, Kosten je Einheit	1,90 EUR
	Objekte mehr als 10 Einheiten, Kosten je Einheit	1,80 EUR
Full-Service-Tarif	Beinhaltet die Leistungen des Komfort-Tarifs und zusätzlich: Versand der Einzelabrechnungen direkt an die jeweiligen Nutzer per Post. Hier müssen Sie sich <u>um nichts mehr kümmern!</u>	
	Grundkosten je Objekt	21,30 EUR
	Objekte bis zu 4 Einheiten, Kosten je Einheit	3,10 EUR
	Objekte bis zu 10 Einheiten, Kosten je Einheit	3,00 EUR
	Objekte mehr als 10 Einheiten, Kosten je Einheit	2,90 EUR
Sonderauftrag	Ist Ihnen die Online-Erfassung der Daten zu mühsam? Kommen Sie an irgendeiner Stelle nicht weiter und wollen sich nicht länger mit den Details plagen? Dann lassen Sie das BK-Lotse-Team Ihre Nebenkosten-Abrechnung komplett für Sie erstellen. Die nachstehenden Kosten entstehen <u>zusätzlich</u> zu den obigen Gebühren je Tarif.	
	Grundkosten je Auftrag	29,00 EUR
	Kosten pro Einheit je <u>Abrechnung</u>	9,90 EUR
	Hinweis: Für jede Einheit werden Abrechnungen auch für Leerstandszeiten und nach Nutzerwechseln erzeugt, so dass mehrere Abrechnungen pro Einheit anfallen können.	