

# Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Nutzung des Dienstes der IHS Dienstleistungen (Stand Mai 2023)



## 1. Betreiber der Webseite, Geltungsbereich und Begriffsbestimmungen

1.1 Die Webseite unter [www.betriebskostenabrechnung-pruefen-lassen.de](http://www.betriebskostenabrechnung-pruefen-lassen.de) wird betrieben von der IHS Dienstleistungen

Diese wird vertreten durch:

Geschäftsführerin: Frau Irene Schmidt

Adresse: Weidenweg 7, 33758 Schloß Holte-Stukenbrock

E-Mail: [kontakt@betriebskostenabrechnung-pruefen-lassen.de](mailto:kontakt@betriebskostenabrechnung-pruefen-lassen.de)

1.2 Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden AGB) gelten für sämtliche Willenserklärungen, Verträge und rechtsgeschäftsähnlichen Handlungen der IHS Dienstleistungen mit ihren Vertragspartnern (im Folgenden "Kunden" genannt) im Zusammenhang mit den über [www.betriebskostenabrechnung-pruefen-lassen.de](http://www.betriebskostenabrechnung-pruefen-lassen.de) angebotenen Leistungen. Gegenbestätigungen der Kunden unter Hinweis auf seine eigenen Geschäftsbedingungen widerspricht IHS Dienstleistungen hiermit ausdrücklich. Diese werden nicht Bestandteil von Vereinbarungen, wenn IHS Dienstleistungen sie nicht ausdrücklich schriftlich bestätigt.

1.3 In den nachfolgenden Klauseln wird der Begriff Nebenkosten auch für Betriebskosten und Heizkosten verwendet.

1.4 Die für den Vertragsschluss zur Verfügung stehende Sprache ist Deutsch.

## 2. Vertragsgegenstand

2.1 IHS Dienstleistungen bietet dem Kunden über die Webseite [www.betriebskostenabrechnung-pruefen-lassen.de](http://www.betriebskostenabrechnung-pruefen-lassen.de) entgeltliche Dienste zur selbstständigen oder durch IHS Dienstleistungen unterstützten Prüfung seiner Nebenkostenabrechnung an.

2.2 IHS Dienstleistungen bietet dem Kunden folgende Pakete an:

### LIGHT-Paket:

Der Kunde von IHS Dienstleistungen kann durch Eingabe weniger Daten aus seiner Nebenkostenabrechnung prüfen, ob die genauere Prüfung seiner Nebenkostenabrechnung ratsam ist.

### BASIC-Paket:

Der Kunde von IHS Dienstleistungen kann durch Eingabe seiner Daten aus seiner Nebenkostenabrechnung ein Widerspruchsanschreiben erhalten. Dieses wird nach Eintragung aller Daten per E-Mail an den Kunden versandt. In diesem Widerspruchsanschreiben werden alle Abweichungen aufgelistet.

### PREMIUM-Paket:

Der Kunde von IHS Dienstleistungen lädt die erforderlichen Unterlagen zur Prüfung der Nebenkostenabrechnung entweder online hoch oder übersendet sie postalisch oder per Mail. Damit beauftragt der Kunde IHS Dienstleistungen mit der Eingabe seiner Daten. IHS Dienstleistungen erfasst die Daten für den Kunden und sendet ihm ein Widerspruchsanschreiben per E-Mail zu.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Leistungsumfang des Dienstleisters keine Rechtsberatung ersetzt und auch nicht mit einer Rechtsberatung gleichzustellen ist.

## **3. Vertragsschluss und Pflichten**

### **3.1 Vertragsschluss**

**3.1.1** Ein Vertragsschluss kommt zustande indem der Kunde durch Kauf des jeweiligen Produktes und des Anlegens eines Kundenkontos den Kauf bestätigt. Ein Vertragsschluss kommt nur zwischen dem Kunden und IHS Dienstleistungen zustande.

**3.1.2** Ein Vertragsschluss kommt nicht zustande, wenn der Kunde die von IHS Dienstleistungen gestellten AGB nicht akzeptiert. IHS Dienstleistungen behält sich ausdrücklich vor, im Einzelfall eine Auftragserteilung abzulehnen.

**3.1.3** Mit der Bestellbestätigung schickt IHS Dienstleistungen dem Kunden die Einzelheiten zum Kauf sowie den Zugang zum Produkt per E-Mail zu.

**3.1.4** Soweit der Kunde die Unterlagen beim PREMIUM-Produkt per Post übersendet, hat der Kunde das Porto selber zu tragen.

### **3.2 Pflichten des Kunden**

**3.2.1** Der Kunde stimmt für vertragliche Zwecke zu, dass die Kommunikation auf elektronischer Weise, z. B. über E-Mails oder Textnachrichten, vereinbart wird, soweit zwingend anzuwendende gesetzliche Formvorschriften keine andere Form der Kommunikation (z. B. Schriftform) erfordert. Hiervon erfasst sind auch alle Zustimmungen, Benachrichtigungen, Veröffentlichungen und andere elektronische Mitteilungen durch IHS Dienstleistungen.

**3.2.2** Der Kunde schuldet das vereinbarte Entgelt für die Leistung bereits vor Zugang zum Produkt. Das Entgelt ist jedoch auch dann in voller Höhe zu zahlen, wenn der Kunde nach Übersendung des Widerspruchsanschreibens davon absieht, einen Widerspruch beim Vermieter einzulegen. Die Zahlung des Entgeltes ist sofort fällig. Der Kunde ist insoweit vorleistungspflichtig, sodass IHS Dienstleistungen die Übersendung eines Zuganges zum Produkt vor Zahlungseingang verweigern kann.

### **3.3 Pflichten von IHS Dienstleistungen**

**3.3.1** IHS Dienstleistungen verpflichtet sich, dem Kunden nach Vertragsschluss im Sinne von Ziffer 3.1 einen Zugang zum Produkt zu ermöglichen. Ein konkreter Erfolg, insbesondere ein bestimmtes Prüfungsergebnis, wird nicht geschuldet.

**3.3.2** IHS Dienstleistungen ist bemüht beim PREMIUM-Paket, dem Kunden das Widerspruchsansreiben innerhalb von 10 Arbeitstagen zuzusenden. Die Bearbeitungsdauer ist davon abhängig wann sämtliche prüfungsrelevanten Daten IHS Dienstleistungen vorliegen. Die Bearbeitungszeit kann im Einzelfall aufgrund der Schwere der Prüfung oder aus organisatorischen Gründen auch länger dauern.

**3.3.3** Die Prüfung der Nebenkostenabrechnung durch IHS Dienstleistungen umfasst u. a. die Erfassung der Werte und den Abgleich mit Durchschnitts- und Vorjahreswerten.

**3.3.4** IHS Dienstleistungen prüft nicht, ob der Vermieter das Gebot der Wirtschaftlichkeit gewahrt hat oder ob der vom Vermieter oder dessen Erfüllungsgehilfen erfasste Verbrauch korrekt ermittelt wurde. Des Weiteren unterstellt IHS Dienstleistungen bei seiner Prüfung, dass die Angaben des Vermieters hinsichtlich der Gesamt- und Verbrauchskosten der einzelnen umzulegenden Positionen sowie die Gesamtwohnfläche richtig sind. Schließlich prüft IHS Dienstleistungen jede Abrechnung separat und stellt keinen Vergleich zwischen verschiedenen Abrechnungen unterschiedlicher Einheiten an.

**3.3.5** IHS Dienstleistungen ist zudem nicht verpflichtet, erforderliche Belegeinsichten beim Vermieter einzuholen und zu prüfen. In diesem Falle erfolgt nur eine entsprechende Ausweisung im Widerspruchsansreiben.

### **3.4 Widerrufsrecht und -belehrung**

**3.4.1** Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Vertrag zu widerrufen.

**3.4.2** Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

**3.4.3** Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns IHS Dienstleistungen, Weidenweg 7, 33758 Schloß Holte-Stukenbrock oder [kontakt@betriebskostenabrechnung-pruefen-lassen.de](mailto:kontakt@betriebskostenabrechnung-pruefen-lassen.de) mittels einer eindeutigen

Erklärung (Z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail), über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür Muster-Widerrufsformular verwenden.

***Muster-Widerrufsformular***

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

An:

*IHS Dienstleistungen*

*Weidenweg 7*

*33758 Schloß Holte-Stukenbrock*

*– Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über 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.*

**3.4.4** Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

**3.4.6** Hat der Kunde verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so hat der Kunde einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil

der bis dahin erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

#### **4. Rechtsmängel, Gewährleistung, Verstoß gegen Kundenverpflichtungen**

**4.1** Der Kunde ist allein dafür verantwortlich, dass er sämtliche relevanten Unterlagen der IHS Dienstleistungen zur Verfügung stellt, vollständige und richtige Angaben zu den Nebenkosten macht und erfasst. Verstößt der Kunde schuldhaft gegen eine dieser vorgenannten Pflichten und erleidet IHS Dienstleistungen hierdurch einen Schaden, berechtigt dies IHS Dienstleistungen zum Schadensersatz.

#### **5. Gewährleistung und Haftung durch IHS Dienstleistungen**

**5.1** IHS Dienstleistungen übernimmt keinerlei Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von dem Kunden überlassenen Vertragsunterlagen, Daten, der vom Kunden erfassten Daten und Informationen zum Mietverhältnis. Im Übrigen gilt die gesetzliche Gewährleistung.

**5.2** Schadensersatzansprüche wegen Pflichtverletzung und aus unerlaubter Handlung sind sowohl gegenüber IHS Dienstleistungen als auch gegenüber ihren Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen ausgeschlossen. Diese Haftungsbeschränkung gilt nicht, wenn der Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurde sowie bei der Verletzung vertragswesentlicher Pflichten. Vertragswesentliche Pflichten sind solche Pflichten, deren Erfüllung eine ordnungsgemäße Durchführung eines Vertrages überhaupt erst ermöglicht, auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertrauen darf und deren Verletzung auf der anderen Seite die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet. Die Haftungsbeschränkung gilt weiterhin nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn IHS Dienstleistungen die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Die Beschränkung gilt weiterhin nicht für Schäden, die auf dem Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft beruhen oder für die eine Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz vorgesehen ist.

#### **6. Datenschutz**

IHS Dienstleistungen nutzt die personenbezogenen Daten der Kunden ausschließlich zum Zwecke der Durchführung des Vertragsverhältnisses. Die Datenschutzpraxis von IHS Dienstleistungen steht im Einklang mit dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) sowie dem Telemediengesetz (TMG). Sämtliche Informationen zur Erhebung, Verarbeitung und Nutzung von personenbezogenen Daten der Kunden finden sich in den Datenschutzhinweisen <https://www.betriebskostenabrechnung-pruefen-lassen.de/datenschutz>

## 7. Urheberrecht

**7.1** Der gesamte Inhalt, der auf der Webseite [www.betriebskostenabrechnung-pruefen-lassen.de](http://www.betriebskostenabrechnung-pruefen-lassen.de) enthalten oder durch ihn bereitgestellt wird (z. B. Text, Grafik, Logos, Button-Icons, Bilder, Audio-Clips, digitale Downloads, und Datensammlungen), ist Eigentum von IHS Dienstleistungen oder von Dritten, die Inhalte zuliefern oder auf der Webseite bereitstellen. Sie unterliegen dem deutschen und internationalen Urheberrecht.

**7.2** Der Kunde oder Dritte dürfen ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht Teile der IHS Dienstleistungen Webseite systematisch extrahieren und/oder wiederverwenden.

## 8. Newsletter

IHS Dienstleistungen behält sich vor, den Kunden im Rahmen kostenfreier E-Mail-Newsletter über Neuigkeiten und ggf. neue Leistungen der IHS Dienstleistungen zu informieren. Eine Abbestellung ist jederzeit per E-Mail an [kontakt@betriebskostenabrechnung-pruefen-lassen.de](mailto:kontakt@betriebskostenabrechnung-pruefen-lassen.de) oder durch Anklicken des entsprechenden Links in jedem Newsletter möglich.

## 9 Registrierung auf der Website, Zugangsdaten

**9.1** Für die Inanspruchnahme der Leistungen von IHS Dienstleistungen ist es zunächst erforderlich, dass sich der Kunde bei IHS Dienstleistungen registriert.

**9.2** Nach einer Registrierung im Online-Shop richtet IHS Dienstleistungen für den Kunden einen Account ein. Der Account umfasst die Adressdaten des Kunden, ggf. sämtliche zur Prüfung bereitgestellten Unterlagen und die Kommunikation mit dem Kunden.

## 10. Schlussbestimmungen

**10.1** Auf das Vertragsverhältnis zwischen IHS Dienstleistungen und dem Kunden sowie auf diese AGB findet ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung unter Ausschluss des UN-Kaufrechts und des deutschen Internationalen Privatrechts. Ist der Kunde ein Verbraucher im Sinne von § 13 BGB, sind darüber hinaus die zwingenden Verbraucherschutzbestimmungen anwendbar, die in dem Staat gelten, in denen der Kunde seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, sofern diese dem Kunden einen weitergehenden Schutz bieten.

**10.2** Ist der Kunde ein Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist ausschließlicher Gerichtsstand für alle sich aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Ansprüche Berlin-Mitte.

**10.3** Es besteht die Möglichkeit, in Konfliktfällen schnell und kostengünstig online eine Streitschlichtung über die Internet-Plattform der EU-Kommission durchzuführen. Den Link zur so genannten „OS-Plattform“ gemäß Art.14 Abs.1 der Verordnung (EU) Nr. 524/2013 lautet: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

**10.4** Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB einschließlich dieser Regelungen ganz oder teilweise unwirksam sein, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen oder Teile solcher Bestimmungen unberührt. Anstelle der wirksamen oder fehlenden Bestimmungen treten die jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen.