

Leistungsbeschreibung Mareon (für Wohnungsunternehmen)

Inhalt

1	Allgemeine Produktbeschreibung Mareon für Wohnungsunternehmen	2
2	Module/ Funktionen Mareon: Service-Portal Mareon für Auftraggeber	2
3	Schnittstellen	5
4	Pflegeleistungen	6
5	Datenumgang	6
6	Leistungsabgrenzung	7
7	Mitwirkungspflichten/ Systemanforderungen/ Nutzungsvoraussetzungen	7
8	Dokumentation/ Weitere Dokumente	8

1 Allgemeine Produktbeschreibung Mareon für Wohnungsunternehmen

1.1 Übersicht Mareon

Modul/Funktionsumfang
Produkt Mareon
Erfassung und Übermittlung von Aufträgen mit prozessrelevanten Anhängen direkt aus dem ERP-System des Auftraggebers an die Auftragnehmer
Optional: Beauftragung über Einheitspreisabkommen
Statusrückmeldungen zum Auftragsfortschritt automatisch im ERP-System
Dokumentiertes Nachrichtensystem zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer
Optional: Handwerker selbstbeauftragung
Optional: Ausschreibungen & Angebote (Marktplatz/Matchmaker)

1.2 Allgemeine Produktbeschreibung Mareon: Service-Portal für Auftraggeber

Das Service-Portal Mareon ist ein cloudbasiertes Internetportal zum Austausch von Daten, die für die Geschäftsprozesse zwischen der Immobilienwirtschaft und ihren Partnern benötigt werden, für Neubau und Modernisierung, große und kleine Instandsetzung, Bestandsdokumentation und Beschaffung, Dienstleistungen sowie Schadensmeldung vom Mieter.

Insbesondere ist das Service-Portal Mareon optimiert für die Verwendung mit den ERP-Systemen der Auftragnehmerin: Wodis Sigma, Wodis Yuneo sowie SAP®-Lösungen und Blue Eagle.

Weitere ERP-Systeme können, nach individueller Prüfung und Freigabe, über eine Schnittstelle an das Service-Portal Mareon angebunden werden.

Mit dem Service-Portal Mareon stehen nachfolgende Module zur Verfügung.

2 Module/ Funktionen Mareon: Service-Portal Mareon für Auftraggeber

Das Service-Portal Mareon ist ein cloudbasiertes Internetportal zum Austausch von Daten, die für die Geschäftsprozesse zwischen der Immobilienwirtschaft und ihren Partnern benötigt werden, für Neubau und Modernisierung, große und kleine Instandsetzung, Bestandsdokumentation und Beschaffung, Dienstleistungen sowie Schadensmeldung vom Mieter.

Insbesondere ist das Service-Portal Mareon optimiert für die Verwendung mit den ERP-Systemen der Auftragnehmerin: Wodis Sigma, Wodis Yuneo sowie SAP®-Lösungen und Blue Eagle.

Weitere ERP-Systeme können, nach individueller Prüfung und Freigabe, über eine Schnittstelle an das Service-Portal Mareon angebunden werden.

Mit dem Service-Portal Mareon stehen nachfolgende Module zur Verfügung:

2.1 Mareon: Allgemeine Leistungen

Die in diesem Kapitel beschriebenen Module stehen in Verbindung mit den ERP-Systemen Wodis Sigma, Wodis Yuneo sowie SAP®-Lösungen und Blue Eagle zur Verfügung.

Bei Verwendung der Dritt-ERP-Schnittstelle können unter o.g. Maßgaben beliebige Fremdsysteme angebunden werden. Die Anbindung der Fremdsysteme ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

Für die Nutzung von Mareon erhält jeder Auftraggeber und Auftragnehmer für das Service-Portal Mareon einen eigenen Benutzer.

Der Kunde ist verantwortlich für die Schaffung und Aufrechterhaltung der für die Nutzung von Mareon jeweils bestehenden technischen Systemvoraussetzungen.

2.2 Mareon Handwerkeranbindung

Aufträge an Dienstleister, die der Auftraggeber wie gewohnt im ERP-System eingibt, werden über eine Schnittstelle inklusive notwendiger Stamm- und Bewegungsdaten via Internet an das Service-Portal Mareon übergeben. Dort werden sie dem Auftragnehmer online zur Verfügung gestellt.

Der Auftragnehmer kann auf dem Service-Portal Mareon die für ihn bestimmten Aufträge einsehen sowie u. a. annehmen, ablehnen und drucken.

Des Weiteren steht für Auftragnehmer die Mareon Web-App zur freien Verfügung, damit Aufträge unterwegs über ein Smartphone eingesehen und bearbeitet werden können. Die Mareon Web-App steht jedem aktiven Mareon-Handwerker sofort ohne weitere Installation oder Freischaltung unter <https://m.mareon.com> zur Verfügung. Sie gehört zum Standardleistungsumfang von Mareon.

Im ERP-System kann der jeweilige Bearbeitungsstand nachvollzogen werden, so u.a., ob der Auftragnehmer den Auftrag abgelehnt oder angenommen hat. Nimmt der Auftragnehmer den Auftrag an, wird der Auftragsstatus automatisch im ERP-System aktualisiert.

Nach erfolgter Ausführung der Leistung erfasst der Auftragnehmer online oder über eine von Mareon zertifizierte Schnittstelle an seine Handwerker-Software seine Rechnung und leitet diese via Mareon weiter. Die Rechnung wird im ERP-System mit einer Rechnungsnummer registriert und diese wird an Mareon zurückgemeldet. Die Mareon Digitale Signatur erlaubt die Signierung von PDF-Dokumenten/-Rechnungen mittels der qualifizierten elektronischen Signatur mit Anbieter-Akkreditierung gemäß §15 Signaturgesetz. Die Signatur erfolgt innerhalb des PDF-Dokuments durch Mareon im Namen und im Auftrag der Auftragnehmer, nachdem diese Mareon hierfür bevollmächtigt haben.

Die Rechnung wird wie gewohnt im ERP-System bearbeitet und zur Zahlung angewiesen. Nach der Zahlungsanweisung wird der Status in Mareon so angezeigt, dass der Auftragnehmer den jeweiligen Prüfstatus bis hin zur endgültigen Zahlungsanweisung mitverfolgen kann.

Die Auftragnehmerin ist nicht verantwortlich für den Inhalt eingehender oder versandter Rechnungen und prüft diese nicht.

Die Auftragnehmerin weist darauf hin, dass ein Rechnungsaustausch zwischen Rechnungssteller und Rechnungsempfänger über Mareon nur dann einwandfrei funktioniert, wenn Rechnungssteller und Rechnungsempfänger kompatible Systeme betreiben und die notwendigen Anpassungen in ihren Systemen vorgenommen haben. Der Kunde ist dafür verantwortlich, dass seine Geschäftspartner, mit denen er über Mareon Rechnungen austauschen möchte, bei sich die erforderlichen Systemvoraussetzungen schaffen und aufrechterhalten.

2.3 Mareon „Ausschreibungen und Angebote (Marktplatz/Matchmaker)“ (optional mit Wodis Yuneo)

Das Modul „Ausschreibungen und Angebote“ unterstützt Wohnungsunternehmen bei der digitalen Erstellung, Verwaltung und Vergabe von Ausschreibungen über das Mareon-Serviceportal. Ausschreibungen können entweder gezielt an einen oder mehrere bekannte Handwerksbetriebe versendet oder alternativ über den Mareon-Marktplatz veröffentlicht werden. Dadurch können zusätzliche Angebote von potenziellen neuen Geschäftspartnern eingeholt und der Kreis möglicher Auftragnehmer erweitert werden.

Leistungsumfang:

- **Digitale Erstellung, Verwaltung und Versand von Ausschreibungen** einschließlich Leistungs- und Preispositionen sowie der Einbindung ergänzender Dokumente (z. B. Bilder, Pläne oder technische Unterlagen).
- **Flexible Erstellung von Ausschreibungen** durch:
 - manuelle Erfassung,
 - KI-gestützte Analyse von Schadenbildern (AAVA in Mareon) mit automatischer Erzeugung von Vorschlägen für Leistungspositionen,
 - Import von Leistungsverzeichnissen im Format **GAEB X83**.
- **Zentrale Kommunikationsfunktion** zur Bearbeitung, Nachverfolgung und Dokumentation von Rückfragen innerhalb des Portals.
- **Transparente Statusübersicht** über alle Ausschreibungen und Angebote mit aktuellem Bearbeitungsstand.
- **Medienbruchfreie Übernahme des angenommenen Angebots in einen Mareon-Auftrag.** Durch die Integration mit Wodis Yuneo werden relevante Daten automatisch übernommen, sodass eine erneute Datenerfassung entfällt.
- **Erweiterung des Dienstleisternetzwerks** durch die optionale Veröffentlichung von Ausschreibungen im Mareon-Marktplatz und die Ansprache neuer potenzieller Geschäftspartner.

2.4 Mareon Handwerker selbstbeauftragung (optional)

Die Schadensbeseitigung lässt sich durch die Integration des ERP-Systems Wodis Sigma & Wodis Yuneo mit einem optimierten Beauftragungsprozess mit Mareon effizienter gestalten. Auftraggeber können den Beauftragungsprozess beschleunigen, indem sie für definierte Regionen, Gewerke oder Objekte bevorzugte Auftragnehmer einsetzen und dabei lediglich eine Kontrollfunktion übernehmen – bei gleichzeitig steigender Mieterzufriedenheit.

Mit der Mareon Handwerker selbstbeauftragung erhalten Handwerker die Möglichkeit, eigenständig Aufträge direkt im Service-Portal Mareon zu erstellen – inklusive Zugriff auf die Objekt- und Mieterstammdaten des Auftraggebers.

Die Koordination der Instandsetzung erfolgt direkt zwischen Mieter, Auftragnehmer und weiteren Beteiligten – inklusive Abstimmung zu Schadensbild und Terminen.

Die dafür notwendigen speziellen Konfigurationen sind durch das Consulting der Auftragnehmerin gegen gesonderten Aufwand vorzunehmen.

2.5 Mareon Archivierungsschnittstelle

Die Mareon Archivierungsschnittstelle bietet die Möglichkeit, Archivierungsindizes und Dokumente aus der Mareon Handwerkeranbindung per Webservice für eine Archivierung abzuholen.

Über die Mareon Archivierungsschnittstelle können derzeit folgende Aktionen getätigt werden:

- holeDokumente - Abholung von bereitgestellten Dokumenten
- quittiereDokumentAbruf - Meldet den Erhalt der Dokumente zurück

Die Datenübertragung erfolgt durch eine sichere HTTPS-Verbindung sowie ein zusätzlich gültiges Client-Zertifikat. Das Client-Zertifikat wird automatisch vom Mareon-Support erstellt – jeweils vor Ablauf der dreijährigen Gültigkeit – und dem Kunden zur Verfügung gestellt.

3 Schnittstellen

Übergabe-Schnittstellen an die ERP-Systeme sind:

- Integrative Schnittstelle zu Wodis Sigma
- Integrative Schnittstelle zu Wodis Yuneo
- Integrative Schnittstelle zu SAP® und Blue Eagle
- Dritt-ERP-Schnittstelle

Mareon:

- Übertragung per Mareon-Standard Schnittstelle an die zertifizierten Handwerker-Software-Lösungen

4 Pflegeleistungen

4.1 Pflege des Produkts

Technische und funktionale Produktanpassungen erfolgen regelmäßig, insbesondere zur Berücksichtigung gesetzlicher Änderungen im entsprechenden Leistungsumfang (z. B. Formatvorgaben E-Rechnung).

4.2 Pflege der Schnittstellen

Pflege der Schnittstellen zur Berücksichtigung gesetzlicher Anforderungen im entsprechenden Leistungsumfang und gegebenenfalls Anpassungen der Schnittstellen.

5 Datenumgang

5.1 Allgemein

Die Speicherdauer für Rechnungen (Daten und Dokumente) und für Bewegungsdaten (Beauftragungen, Rechnungen etc.) auf dem Portal während der Vertragslaufzeit entspricht der gesetzlichen Aufbewahrungspflicht für Buchungsbelege von 10 Jahren (gemäß § 147 AO) plus 1 Jahr für etwaige Klärungen. Anschließend werden diese Daten gelöscht. Dies hat keine Auswirkung auf Datenbackups (nach 6 Monaten überschrieben), Datensätze im ERP-System des Auftraggebers, oder bestehende Dokumente in einem angeschlossenen Archivsystem oder einer angebundenen Handwerker-Software. Falls ein Kunde einen Sonderbedarf an Dokumenten hat (z. B. wegen längerem Rechtsstreit), kann er eine Überlassung der Dokumente vor Löschung beantragen. Die Löschung erfolgt deshalb nach 11 Jahren bis zum 01.04. des Folgejahres.

Beispiel: Bei einer Löschung im Jahr 2025 beinhaltet dies Daten bis zum 31.12.2013.

5.2 Mareon: Betroffenenrechte für Mieter

Das Service-Portal Mareon ist ein Internetportal zum Austausch von Daten, die für die Geschäftsprozesse zwischen der Immobilienwirtschaft und ihren Partnern benötigt werden, sowie für Schadensmeldungen seitens der Mieter.

Zum Zwecke der Vertragsabwicklung werden vom Mieter folgende Daten an das Service-Portal Mareon übermittelt:

- Anrede, Vorname, Nachname
- Ort der Leistungserbringung
- E-Mail-Adresse, Telefonnummer

Die persönlichen Daten werden nicht an andere außer den im Folgenden genannten Dritten zu den aufgeführten Zwecken weitergegeben.

Zum Zwecke der Erfüllung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsverpflichtungen der Mieträumlichkeiten werden der Name und die Kontaktdaten des Mieters bei Erforderlichkeit an Handwerker/Dienstleister weitergegeben.

Die personenbezogenen Daten des Mieters werden dabei nach Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten gemäß § 147 AO zehn Jahre gespeichert.

6 Leistungsabgrenzung

Die vertraglichen Leistungen beinhalten weder ein ERP-System noch ein digitales Archiv.

Die organisatorische Umstellung vom Papierprozess auf den elektronischen Prozess, das Einrichten des ERP-Systems sowie die Übertragung von Rechnungen in ein Aareon-fremdes elektronisches Archiv sind kein Bestandteil des Leistungsumfangs. Dies kann in gesondert zu vereinbarenden Einführungsprojekten durchgeführt werden. Bei einem Wechsel des ERP-Systems oder des Archivs sowie beim Einspielen aktualisierter Programmstände kann die Unterstützung durch ein Consultingprojekt erforderlich sein, um die Interoperabilität der Systeme aufrechtzuerhalten.

Die Verwendung von Schnittstellen und/oder Formaten, die nicht als Bestandteil in dieser Leistungsbeschreibung genannt oder in den Anlagen beschrieben wurden, ist explizit mit der Auftragnehmerin zu klären.

7 Mitwirkungspflichten/ Systemanforderungen/ Nutzungsvoraussetzungen

7.1 Allgemeine Mitwirkungsleistungen und Systemvoraussetzungen

Um die Kommunikation zwischen Mareon, ERP-Systemen und Archivsystem zu gewährleisten, ist eine leistungsfähige Internetverbindung erforderlich. Alle Schnittstellen basieren auf Techniken, die das Internet als Übertragungsmedium nutzen. Der Kunde ist dafür verantwortlich, eine geeignete Systemumgebung (insbesondere funktionsfähige Datenkommunikationseinrichtungen und Internetzugang) zu schaffen und aufrechtzuerhalten, um auf das Rechnungsportal zugreifen zu können. Es obliegt ihm auch, angemessene und dem Stand der Technik entsprechende Vorkehrungen zum Schutz seiner Systeme und Daten vor Schadsoftware und sonstigen Formen eines unbefugten Zugriffs auf Systeme durch Dritte zu treffen.

Er ist zudem verantwortlich für Bereitstellung und Betrieb eines geeigneten digitalen Archivierungssystems.

Für Rückfragen des Aareon Support müssen seitens des Kunden Ansprechpartner festgelegt und benannt sein.

7.2 Systemanforderungen

Es gelten die jeweiligen Systemvoraussetzungen der oben genannten ERP-Systeme

8 Dokumentation/ Weitere Dokumente

Weitere zu Verfügung stehende Dokumentationen, welche nicht als Vertragsbestandteil definiert werden, sind:

- Online-Hilfe