

## § 1 Zusammenarbeit

1.1 DES verpflichtet sich, alle im Rahmen des Vertragsverhältnisses erlangten Kenntnisse von Betriebsgeheimnissen des Kunden, im folgenden Auftraggeber, und von diesem als vertraulich bezeichneten Informationen nur zur Durchführung dieses Auftrages zu verwenden und zeitlich unbegrenzt vertraulich zu behandeln.

1.2 Die gleiche Pflicht trifft den Auftraggeber hinsichtlich sämtlicher technischen Informationen, die er durch die Zusammenarbeit mit DES erhält und die nicht öffentlich zugänglich waren oder sind bzw. die sich nicht schon zuvor im Besitz des Auftraggebers befanden.

1.3 DES stellt eine Software zur Verfügung, die ständig weiterentwickelt und dem erwünschten Standard der Kunden innerhalb des Deutschen Mieterbundes angepasst wird. Die jeweiligen Anforderungen an die Weiterentwicklung werden von einer Planungsgruppe gestellt und in einem Lastenheft dokumentiert. Die Mitglieder der Planungsgruppe werden vom Deutsche Mieterbund e.V. aus dem Kundenkreis der DES benannt. Darüber hinaus gehende Anforderungen unterliegen nicht diesem Vertrag, sondern sind kostenpflichtig zu bestellen.

## § 2 Leistungsumfang

2.1 DES räumt dem Auftraggeber zeitlich unbefristet das nicht ausschließliche und nicht übertragbare Recht ein, die überlassene Software, genannt MIA, für den eigenen Betrieb einzusetzen (Nutzungsrecht). MIA darf nur in den Räumen des Auftraggebers betrieben werden. DES kann hiervon Ausnahmen zulassen, die der Schriftform bedürfen. Entstehende Mehrkosten müssen neben dem Preis nach § 4 gesondert vergütet werden.

2.2 MIA wird in einem virtuellen Rechner betrieben, der auf einer vom Auftraggeber bereitgestellten und betriebenen Virtualisierungsplattform installiert wird. Die Liste geeigneter Virtualisierungsplattformen sowie eine Beschreibung der technischen Voraussetzungen kann bei DES abgefragt werden.

2.3 Die Leistung umfasst den Betrieb von MIA in dem virtuellen Rechner, einschließlich aller dazugehörigen Software-Komponenten und der damit verbundenen personellen Aufwendungen sowie eine einführende Schulung.

2.4 Der von MIA gewährte Standard der Nutzungsanforderungen (1.3) ergibt sich aus dem jeweils aktuellen Lastenheft.

2.5 DES stellt dem Auftraggeber Leistungen und Informationen unter seiner Web-Seite <http://des-mia.de> zur Verfügung, u.a. die Bereitstellung der Software (virtuelle Rechner), eine Anleitung zur Installation sowie ihre technischen Voraussetzungen. Das Lastenheft kann auf Wunsch zur Verfügung gestellt werden.

## § 3 Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

3.1 Es ist Angelegenheit des Auftraggebers, eine geeignete Virtualisierungsplattform bereitzustellen, den virtuellen Rechner auf der

Virtualisierungsplattform zu installieren und zu starten, sowie sonstige Voraussetzungen für eine Installation der Software zu schaffen.

Weiterhin liegt es in der Verantwortung des Auftraggebers für eine geeignete Sicherung der Daten zu sorgen, die MIA regelmäßig nachts automatisch exportiert.

3.2 Ersetzt der Auftraggeber seine bisherige Virtualisierungsplattform oder den Gastrechner, auf dem MIA betrieben wird, hat er auf dem alten System sowohl den virtuellen Rechner als auch alle in ihm enthaltenen Daten zu löschen.

3.3 Weitere Mitwirkungspflichten ergeben sich im Rahmen der Gewährleistung (§ 7).

## § 4 Zahlungsbedingungen

4.1 Die Preise ergeben sich aus der zur Verfügung gestellten Preisliste.

4.2 Soll die Nutzung der Software erweitert werden und ist in der Preisliste von DES dafür eine höhere Überlassungsvergütung vorgesehen, hat der Auftraggeber die Differenz zwischen der nunmehr gültigen Überlassungsvergütung und der bereits gezahlten nachzuzahlen.

4.3 Zahlungen sind im vereinbarten Umfang ohne Abzug zu leisten, soweit sich aus der Rechnung nichts anderes ergibt.

4.4 Der Auftraggeber kann nur mit Forderungen aufrechnen, die rechtskräftig festgestellt oder die von der DES anerkannt worden sind.

## § 5 Störungen bei Leistungserbringung

Soweit irgendeine Ursache, die DES nicht zu vertreten hat, insb. Streik oder Aussperrung, die Termineinhaltung gefährdet, kann DES eine angemessene Verschiebung der Termine verlangen. Erhöht sich der Aufwand und liegt die Ursache im Verantwortungsbereich des Auftraggebers, kann DES auch die Vergütung ihres Mehraufwandes verlangen.

## § 6 Annahme- und Zahlungsverzug

6.1 Verzögert sich die Installation auf Veranlassung des Auftraggebers so bleibt abweichend von § 4.3 die Pflicht zur Zahlung unberührt. Der Auftraggeber wird somit vorleistungspflichtig.

6.2 Bei Zahlungsverzug des Auftraggebers sind Zinsen in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz nach § 1 des Diskontsatz-Überleitungsgesetzes vom 9. Juni 1998 zu verzinsen.

## § 7 Gewährleistung

7.1 DES gewährleistet, dass die Nutzung von MIA den Anforderungen aus dem jeweils gültigen Lastenheft entspricht. DES haftet nur für Fehler, deren Ursachen im virtuellen Rechner liegen.

7.2 Treten bei vertragsgemäßer Nutzung Fehler im Sinne des § 7.1 auf, hat der Auftraggeber diese unverzüglich in nachvollziehbarer Form

unter Angabe der für die Fehlererkennung zweckdienlichen Informationen zu melden. Voraussetzung für den Anspruch auf

Fehlerbeseitigung ist, dass der Fehler reproduzierbar ist oder durch maschinell erzeugte Ausgaben aufgezeigt werden kann.

7.3 Für die Fehlermeldungen und andere Supportanfragen wird unter der Web-Seite <http://des-mia.de/jira> dem Auftraggeber eine entsprechende Plattform zur Verfügung gestellt.

7.4 DES hat Fehler nach § 7.1 in angemessener Frist zu beseitigen. Über die Korrekturen werden die Anwender unverzüglich informiert.

7.5 Der Auftraggeber kann eine angemessene Frist für die Beseitigung von Fehlern setzen. Verstreicht sie nutzlos, kann der Auftraggeber unter den gesetzlichen Voraussetzungen Herabsetzung der Vergütung oder, wenn die Nutzungseinschränkung im Hinblick auf die Gesamtleistung für den Auftraggeber unzumutbar ist, Rückgängigmachung des Vertrages verlangen. Im letzteren Fall werden die Ansprüche der Vertragsparteien nach den Regeln des Rücktritts (§ 346 ff. BGB) abgewickelt.

7.6 DES kann die Vergütung ihres Aufwandes verlangen, soweit sie auf Grund einer Fehlermeldung tätig geworden ist, ohne dass der Auftraggeber einen Fehler im Programm nachweisen konnte.

## § 8 Haftung von DES

8.1 DES steht dafür ein, dass ihre Leistungen bei vertragsgemäßer Nutzung keine Schutzrechte Dritter verletzen, die deren Nutzung in der Bundesrepublik Deutschland einschränken. DES stellt den Auftraggeber in diesen Fällen von Schadensersatzansprüchen Dritter wegen Schutzrechtsverletzungen frei.

8.2 Im Übrigen sind Schadensersatzansprüche gegen DES (einschl. deren Erfüllungsgehilfen)

ausgeschlossen, soweit nicht

- eine Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit vorliegt oder
- wegen sonstiger Schäden, gleich aus welchem Rechtsgrund (insbesondere bei Verletzung von Pflichten bei Vertragsverhandlungen und Beratungsgesprächen, bei Verzug, Gewährleistung, Verletzung der Fehlerbeseitigungspflicht oder sonstigen positiven Vertragsverletzungen, Unmöglichkeit und unerlaubter Handlung) Vorsatz, grobe Fahrlässigkeit oder anfängliches Unvermögen von DES vorliegt oder zugesicherte Eigenschaften fehlen.

8.3 Die Haftungsbeschränkung nach 8.2 findet keine Anwendung bei der Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten.

8.4 Die Haftungsbeschränkung nach § 8.2 gilt weiterhin nicht für Sachschäden in der Höhe, wie sie durch eine Versicherung gedeckt sind. DES verpflichtet sich, den bei Vertragsschluss bestehenden Versicherungsschutz beizubehalten.

## § 9 Pflichten des Auftraggebers zum Programmschutz

9.1 Der Auftraggeber anerkennt, dass die Software urheberrechtlich geschützt und Betriebsgeheimnis von DES ist. Er trifft zeitlich unbegrenzt Vorsorge, dass diese ohne Zustimmung von DES Dritten nicht zugänglich gemacht wird.

9.2 Der Auftraggeber verpflichtet sich, die ihm überlassenen Programme nicht zu disassemblieren bzw. nicht zu entkompilieren oder dies von Dritten ausführen zu lassen.

9.3 Der Auftraggeber darf die Programme nur zum Zwecke der Datensicherung kopieren.

9.4 Der Auftraggeber verpflichtet sich, die Programme derart gesichert aufzubewahren, dass ein Kopieren durch Dritte soweit wie möglich ausgeschlossen ist.

## § 10 Garantie

10.1 DES garantiert, dass die Benutzung der Programme nicht durch Rechte Dritter belastet ist und nicht in Rechte, Urheberrechte oder andere gewerbliche Schutzrechte Dritter eingreift.

## § 11 Kündigung

11.1 Die ordentliche Kündigung kann mit einer Frist von 6 Monaten zum Jahresende erfolgen. Für die fristlose Kündigung gelten die gesetzlichen Vorschriften.

11.2 Mit Beendigung des Vertragsverhältnisses hat der Auftraggeber den virtuellen Rechner einschließlich MIA auf seinen Virtualisierungsplattformen zu löschen.

## § 12 Schriftform, Gerichtsstand

12.1 Der Vertrag und seine Änderungen bedürfen der Schriftform. Die Mitarbeiter und Handelsvertreter von DES haben keine Vollmacht.

12.2 Gerichtsstand ist der Sitz von DES.

Berlin, den 1. März 2014