

Allgemeine Softwareanpassungsbedingungen der Crem Solutions GmbH & Co. KG (Stand 01.10.2015)

1. Allgemeines

Die Crem Solutions GmbH & Co. KG (nachfolgend „Crem Solutions“) erstellt Anpassungen, Erweiterungen, zusätzliche Module, Schnittstellen zu Fremdsystemen und Customizing (nachfolgend Softwareanpassungen) ihrer Softwarelösungen für die Immobilienwirtschaft (nachfolgend Software) im Kundenauftrag zu den nachfolgenden Allgemeinen Softwareanpassungsbedingungen.

2. Leistungsumfang

2.1 Der Umfang der Leistungen richtet sich nach der Leistungsbeschreibung. Die Leistungsbeschreibung wird von Crem Solutions zusammen mit dem Kunden erstellt, abgestimmt und vom Kunden freigegeben. Sie bildet die Grundlage der von Crem Solutions zu realisierenden Softwareanpassungen. Eine hierüber hinausgehende Funktionalität der Softwareanpassungen schuldet Crem Solutions nicht.

2.2 Der Kunde erhält zu den für ihn erstellten Softwareanpassungen eine Anwenderdokumentation. Darstellungen in der Anwenderdokumentation, in Testprogrammen, in Produkt- und Projektbeschreibungen etc. sind keine zugesicherten Eigenschaften.

3. Leistungszeit und -ort

3.1 Crem Solutions wird sich nach besten Möglichkeiten bemühen, die vertraglich vereinbarten Softwareanpassungen dem Kunden entsprechend der zeitlichen Vorgabe in der Leistungsbeschreibung bzw., wenn zeitliche Vorgaben fehlen, in ihrem üblichen Zeitrahmen zu liefern. Sollte Crem Solutions bei der Leistungserbringung in Verzug geraten, ist der Kunde verpflichtet, schriftlich unter Setzung einer angemessenen Frist die Leistungserbringung gegenüber Crem Solutions anzumahnen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist der Kunde berechtigt, den Vertrag über die Softwareanpassungen zu kündigen.

3.2 Die Softwareanpassungen werden, wenn nichts anderes vereinbart ist, zusammen mit der Software gemäß den Vorgaben aus dem der Überlassung zugrunde liegenden Vertragsverhältnis dem Kunden überlassen.

3.3 Dem Kunden werden die Softwareanpassungen durch Einlesen in die Kundenhardware oder via Datenfernübertragung überlassen (Installation beim Kunden) oder an dem vom Kunden gewünschten Ort überlassen.

3.4 Crem Solutions stellt die Softwareanpassungen grundsätzlich nur im Objektcode zur Verfügung. Crem Solutions ist nicht zur Herausgabe des Quellcodes an den Kunden verpflichtet. Auf Wunsch des Kunden kann eine Kopie des Quellcodes auf seine Kosten bei einer von Crem Solutions zu bestimmenden Hinterlegungsstelle für den Kunden hinterlegt werden.

4. Pflichten des Kunden

4.1 Der Kunde ist verpflichtet, bei der Erstellung der Leistungsbeschreibung mitzuwirken und Crem Solutions u. a. die für die Softwareanpassungen erforderlichen Informationen fachlicher, DV-technischer und projektorganisatorischer Art sowie entsprechende Testdaten und gegebenenfalls Hardware, auf der die Softwareanpassungen später eingesetzt werden soll, zur Verfügung zu stellen.

4.2 Der Kunde ermöglicht Crem Solutions auf Anfrage jederzeit den Zugang zu seiner DV-Technik, auch mittels Datenfernübertragungstechnik.

4.3 Der Kunde wird sämtliche geforderten Zustimmungserteilen und gegebenenfalls Genehmigungen Dritter unverzüglich einholen.

4.4 Verzögerung bei der Fertigstellung oder der Abbruch des Auftrags aufgrund von Verstößen gegen Verpflichtungen aus den vorhergehenden Absätzen gehen zu Lasten des Kunden. Eventuell durch die Verzögerung entstehende Mehrkosten sind vom Kunden zu tragen. Kommt es zum Abbruch des Auftrags, ist Absatz 5.3 der Vergütungsregelung analog anzuwenden.

5. Vergütung

5.1 Die Höhe der Vergütung richtet sich nach der Leistungsbeschreibung. Ist die Höhe der Vergütung nicht vereinbart, richtet sie sich nach der jeweils aktuellen Preisliste von Crem Solutions.

5.2 Die Vergütung ist zzgl. Mehrwertsteuer zu entrichten. Die Vergütung ist, wenn nichts anderes vereinbart, anteilig wie folgt zu zahlen:

- 50 % bei Vertragsschluss
- 40 % bei Fertigstellung respektive Auslieferung bzw. Installation, wenn vereinbart
- 10 % bei Endabnahme.

5.3 Im Falle der vorzeitigen Beendigung des Auftrags ist Crem Solutions berechtigt, die bereits erhaltene Vergütung einzubehalten, bzw. bleibt der Kunde bei Zwischenabnahmen in Höhe der bis zur letzten Zwischenabnahme angefallenen Vergütung zahlungsverpflichtet (entweder prozentual auf die abgenommenen Leistungen im Verhältnis zum gesamten Auftrag oder in Höhe der erbrachten Personentage/-stunden). Bei Vorauszahlung bleibt es dem Kunden vorbehalten, einen geringeren Aufwand nachzuweisen. In dem Fall, dass Crem Solutions bei Auftragsbeendigung anteilig mehr Leistung erbracht hat als vergütet wurde, ist der Kunde verpflichtet, die anteilig weitere Vergütung zu zahlen.

5.4 Crem Solutions ist im Fall des Verzuges berechtigt, einen Verzugsschaden in Höhe von 9 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basissatz zu verlangen. Crem Solutions sonst zustehende Rechte bleiben hiervon unberührt.

5.5 Der Kunde kann mit einer Gegenforderung nur aufrechnen, wenn diese von Crem Solutions unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.

**Allgemeine Softwareanpassungsbedingungen der Crem Solutions GmbH & Co. KG
(Stand 01.10.2015)**

6. Nachträgliche Änderungswünsche

6.1 Änderungswünsche des Kunden im Hinblick auf den Funktionsumfang, die Softwarestruktur, die Bildschirmgestaltung oder sonstige Merkmale nach Vertragsschluss werden nur Bestandteil des Auftrags, wenn diese in einer ergänzenden Leistungsbeschreibung dokumentiert sind und Crem Solutions diesen ausdrücklich schriftlich zustimmt.

6.2 Wird durch das Änderungsverlangen des Kunden das vertragliche Gleichgewicht von Leistung und Gegenleistung für Crem Solutions mehr als unerheblich beeinträchtigt, so ist die Vergütung anzupassen. Grundlagen der Anpassung der Vergütung sind der notwendige zeitliche Zusatzaufwand sowie die von Crem Solutions für die Anpassungen kalkulierte Vergütung. Crem Solutions ist zur Offenlegung ihrer Kalkulation nicht verpflichtet. Sie muss die Höhe der Zusatzvergütung jedoch nachvollziehbar begründen.

7. Pflege der Softwareanpassungen

7.1 Soweit zwischen den Parteien eine Pflegevereinbarung (Fortentwicklungen wie Updates, Upgrades etc.) zur Software besteht, erbringt Crem Solutions soweit notwendig die Pflegeleistungen auch für die Softwareanpassungen.

7.2 Die Pflegeleistung der Softwareanpassungen ist nach der jeweils aktuellen Preisliste von Crem Solutions zu vergüten. Es finden die Regelungen der Ziffer 5. sinngemäß Anwendung.

8. Nutzung der Softwareanpassungen

8.1 Dem Kunden werden die Nutzungsrechte an den Softwareanpassungen entsprechend dem Überlassungsvertrag für die Software eingeräumt.

8.2 Crem Solutions ist berechtigt, die Softwareanpassungen und im Zusammenhang mit ihrer Entwicklung entstandenes Know-how unbeschränkt anderweitig, auch gegen Vergütung, zu nutzen.

9. Schutzrechte Dritter

9.1 Crem Solutions versichert, dass nach ihrer Kenntnis, die von ihr eingebrachten Werke frei von Rechten Dritter sind und die vertragsgemäße Nutzung nicht in Schutzrechte Dritter eingreift.

9.2 Der Kunde wird Crem Solutions unverzüglich schriftlich benachrichtigen, falls ihm gegenüber Ansprüche wegen Verletzung von Schutzrechten geltend gemacht werden. Crem Solutions stellt den Kunden insoweit von Ansprüchen Dritter frei, wobei Crem Solutions die geeigneten Abwehrmaßnahmen und Vergleichsverhandlungen vorbehalten bleiben. Die Haftung ist ausgeschlossen, wenn die Ansprüche Dritter auf von Kundenseite bereitgestellten Werken oder Daten beruhen oder die Softwareanpassung nicht in einer unveränderten Originalfassung benutzt wird. Es bleibt dem Kunden frei nachzuweisen, dass

sein Eingriff für diese Ansprüche Dritter nicht ursächlich war.

9.3 Wird die vertragsgemäße Nutzung durch Schutzrechte Dritter beeinträchtigt, so hat Crem Solutions in einem für den Kunden zumutbaren Umfang das Recht, nach ihrer Wahl und auf ihre Kosten Lizenzen zu erwerben und/oder die Softwareanpassungen zu ändern oder ganz oder teilweise auszutauschen.

9.4 Sollte es Crem Solutions nicht gemäß den Absätzen 9.2 und 9.3 möglich sein, die Beeinträchtigung zu beheben, ist der Kunde zur Wandlung oder Minderung berechtigt. Weiterhin ist Crem Solutions in diesem Fall berechtigt ein außerordentliches Kündigungsrecht auszuüben.

10. Geheimhaltung

10.1 Die Vertragsparteien verpflichten sich, sämtliche ihnen im Zusammenhang mit diesem Vertrag zugänglich werdenden Informationen, die als vertraulich bezeichnet werden oder auf Grund sonstiger Umstände als Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse erkennbar sind, unbefristet geheim zu halten und sie, soweit nicht zur Erreichung des Vertragszwecks geboten, weder aufzuzeichnen noch an Dritte weiterzugeben oder in irgendeiner Weise zu verwerten.

10.2 Gleiches gilt für personenbezogene Daten, die unter die Bestimmungen des Datenschutzes fallen.

11. Subunternehmer

11.1 Es ist Crem Solutions grundsätzlich gestattet, Subunternehmer mit Pflichten aus dem Vertrag zu betrauen. Der Kunde kann einer Verpflichtung von Subunternehmern nur aus wichtigem Grund widersprechen. Widerspricht der Kunde der Einschaltung von Subunternehmern, ist Crem Solutions zur sofortigen Kündigung des Softwareanpassungsvertrags berechtigt. Absatz 5.3 der Vergütungsregelung findet analoge Anwendung.

11.2 Crem Solutions haftet für Subunternehmer wie für einen eigenen Erfüllungsgehilfen.

12. Abnahme

12.1 Der Kunde ist verpflichtet, innerhalb von einem Monat nachdem ihm die Softwareanpassungen von Crem Solutions überlassen wurden, schriftlich die Abnahme zu erklären. Die Abnahmeerklärung darf nicht aufgrund unwesentlicher Mängel verweigert werden. Erklärt der Kunde sich nicht innerhalb der Frist gegenüber Crem Solutions, gelten die Softwareanpassungen als abgenommen.

12.2 Nimmt der Kunde die Softwareanpassungen nicht ab, ist Crem Solutions zur Nachbesserung bzw. Ersatzlieferung innerhalb angemessener Frist berechtigt. Auf die Nachbesserung bzw. Ersatzlieferung findet erneut Absatz 12.1 Anwendung. Sind auch die nachgebesserten oder Ersatz-Softwareanpassungen nicht abnahmefähig, ist der Kunde zur Kündigung des

**Allgemeine Softwareanpassungsbedingungen der Crem Solutions GmbH & Co. KG
(Stand 01.10.2015)**

Auftrags berechtigt. Absatz 5.3 findet in diesem Fall entsprechend Anwendung.

12.3 Crem Solutions ist berechtigt, Zwischenabnahmen vom Kunden zu verlangen. Die vorgehenden Regelungen finden hierauf entsprechend Anwendung, jedoch mit einer Frist von 5 Werktagen ab der die Zwischenabnahme als erteilt gilt. Hinsichtlich der Zwischenabnahme sind Einwendungen bei der Endabnahme ausgeschlossen.

13. Mängelansprüche

13.1 Crem Solutions ist bei mangelhafter Lieferung nach ihrer Wahl zur kostenlosen Nachbesserung oder zum Austausch der Softwareanpassungen berechtigt. Crem Solutions kann ihre Pflicht zur Fehlerbeseitigung auch dadurch erfüllen, dass sie Hinweise zur Fehlerbeseitigung gibt. Die Fehlerauswertung findet am Sitz von Crem Solutions statt. Der Kunde gewährt Crem Solutions unmittelbar oder mittels Datenfernübertragung Zugang zu seiner Hardware und seinen Computerprogrammen. Ist kundenbedingt der technische Zugang nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen möglich, so trägt der Kunde die hierdurch entstehenden Mehrkosten.

13.2 Der Anspruch des Kunden auf Fehlerbeseitigung ist ausgeschlossen, wenn der Fehler nicht reproduzierbar ist oder nicht anhand maschinell erzeugter Ausgaben aufgezeigt werden kann.

13.3 Sind die aufgetretenen Fehler auf Umstände zurückzuführen, die Crem Solutions nicht zu vertreten hat, entfällt die Mängelhaftung. Dies gilt z. B. bei Störungen infolge Benutzung ungeeigneten bzw. von Crem Solutions nicht freigegebenen Betriebsmaterials (z. B. Hardware, Betriebssystem etc.), oder wenn der Kunde die Installationsvoraussetzungen nicht eingehalten hat. Außerdem entfällt die Mängelhaftung, wenn der Kunde Änderungen und / oder Eingriffe an den Softwareanpassungen vorgenommen hat, es sei denn, der Kunde weist im Zusammenhang mit der Fehlermeldung nach, dass der Eingriff für den Fehler nicht ursächlich war. Dem Kunden wird hierdurch kein Bearbeitungsrecht an den Softwareanpassungen eingeräumt.

13.4 Schlägt die Nachbesserung oder Ersatzlieferung endgültig fehl, hat der Kunde Anspruch auf Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Softwareanpassungsvertrages. Im Falle der Rückgängigmachung des Vertrages ist der Kunde verpflichtet, alle Kopien der Softwareanpassungen inkl. eventueller Originaldatenträger einschließlich etwaiger abgeänderter Exemplare an Crem Solutions zu senden oder auf Wunsch von Crem Solutions zu vernichten.

14. Schadensersatz

14.1 Crem Solutions haftet für Schäden wegen Sach- und Rechtsmängeln sowie Fehlens zugesicherter

Eigenschaften sowie für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit auch ihrer gesetzlichen Vertreter und leitenden Angestellten in Höhe des vorhersehbaren Schadens.

14.2 Haftungsrechtliche Ansprüche gegenüber Crem Solutions sind ausgeschlossen für atypische und daher nicht vorhersehbare Schäden, mittelbare und Folgeschäden, insbesondere Produktionsausfall, entgangener Gewinn und ausgebliebene Einsparungen. Die Haftung von Crem Solutions für Datenverlust wird auf den typischen Wiederherstellungsaufwand beschränkt, der bei regelmäßiger und gefahrentsprechender Datensicherung durch den Kunden eingetreten wäre.

14.3 Die Haftung für anfängliches Unvermögen und das Verschulden von Erfüllungsgehilfen wird auf maximal € 1.000.000 sowie auf solche Schäden begrenzt, mit deren Entstehung im Rahmen einer Software- und/oder Hardwareüberlassung typischerweise gerechnet werden muss.

14.4 Für leichte Fahrlässigkeit haftet Crem Solutions nur, sofern eine Pflicht verletzt wird, deren Einhaltung für die Erreichung des Vertragszwecks von besonderer Bedeutung ist (Kardinalpflicht). Bei Verletzung einer Kardinalpflicht ist die Haftungsbeschränkung für anfängliches Unvermögen nach Ziffer 14.3 dieser Haftungsregelung entsprechend heranzuziehen.

14.5 Die vorstehenden Regelungen gelten auch zugunsten der Mitarbeiter von Crem Solutions. Der Haftungsausschluss findet keine Anwendung auf Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz.

15. Sonstiges

15.1 Mündliche Zusagen von Crem Solutions gegenüber dem Kunden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung durch Crem Solutions.

15.2 Sofern der Kunde ebenfalls Allgemeine Geschäftsbedingungen verwendet, kommt der Vertrag auch ohne ausdrückliche Einigung über den Einbezug Allgemeiner Geschäftsbedingungen zustande. Soweit die verschiedenen Allgemeinen Geschäftsbedingungen inhaltlich übereinstimmen, gelten diese als vereinbart. An die Stelle sich widersprechender Einzelregelungen treten die Regelungen des dispositiven Rechts. Gleiches gilt für den Fall, dass die Geschäftsbedingungen des Kunden Regelungen enthalten, die im Rahmen dieser Geschäftsbedingungen nicht enthalten sind. Enthalten die vorliegenden Softwareanpassungsbedingungen Regelungen, die in den Geschäftsbedingungen des Kunden nicht enthalten sind, so gelten die vorliegenden Softwareanpassungsbedingungen.

15.3 In dem Falle, dass die Ausfuhr der Softwareanpassungen nationalen oder internationalen Ausfuhrbestimmungen unterliegt, hat der Kunde die Zustimmung der zuständigen Stellen einzuholen. Die Kosten der Ausfuhr, insbesondere Zölle, Steuern, Gebühren und weitere Kosten sind vom Kunden zu tragen.

**Allgemeine Softwareanpassungsbedingungen der Crem Solutions GmbH & Co. KG
(Stand 01.10.2015)**

15.4 Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus dem Vertrag ist Düsseldorf.

15.5 Sollten einzelne Bestimmungen dieser Softwareanpassungsbedingungen unwirksam sein oder die Wirksamkeit durch einen später eintretenden Umstand verlieren, bleibt die Wirksamkeit der Softwareanpassungsbedingungen im Übrigen unberührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen treten Regelungen, die dem am nächsten kommen, was die Vertragsparteien gewollt hätten, sofern sie den betreffenden Punkt bedacht hätten. Entsprechendes gilt für Lücken in den Softwareanpassungsbedingungen.

15.6 Die Parteien vereinbaren im Hinblick auf sämtliche Rechtsbeziehungen aus diesem Vertragsverhältnis (inklusive Vertragsabschluss und -verhandlungen) die Anwendung des Rechts der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Der ausschließliche Gerichtsstand befindet sich – soweit gesetzlich zulässig – beim sachlich zuständigen Gericht am Sitz von Crem Solutions. Crem Solutions ist jedoch auch berechtigt, am Sitz des Kunden zu klagen.