

AGB Teil B - Vertrag über die Lieferung und Anpassung von Standard Software

Präambel

Die Aareon RELion Nord GmbH (im Folgenden ‚Aareon RELion‘ genannt) stellt Standard Software für die Immobilienwirtschaft her. Mit diesem Vertrag wird der Verkauf der Softwarelösung „RELion“ geregelt. Optional können Sonderleistungen wie z.B. das Erstellen von Reports oder Datenmigrationen und Schulungen erbracht werden.

§ 1 Vertragsgegenstand

(1) Ziel des Vertrages ist es, dem Kunden die Software RELion zu verschaffen, ihm endgültig und unbedingt einfache Nutzungsrechte an der Software zu übertragen und ihn in die Lage zu versetzen, die nach der Leistungsbeschreibung ersichtlichen Funktionen des Programms selbst nutzen zu können.

(2) Die Eigenschaften und wesentlichen Funktionen des Programms RELion werden in der Leistungsbeschreibung des Programms dargelegt. Zum Lieferumfang gehören die Verschaffung des angepassten Programms im Objektcode und die Lieferung einer Online-Hilfe.

(3) Aareon RELion ist verpflichtet, dem Kunden die vertraglich geschuldete Standard-Software zu liefern. Diese Software bleibt technisch unverändert, wird aber durch Aareon RELion so eingestellt, dass sie die speziellen Arbeitsbedingungen des Kunden bestmöglich erfasst.

a) Hierzu wird zunächst eine Organisationsberatung durchgeführt. Anhand dieser Beratung wird ein Pflichtenheft erstellt.

b) Grundsätzlich installiert Aareon RELion das Programm und auf Wunsch die Datenbank.

c) Die Installation der Datenbank erfolgt anhand der Vorgaben dieses Pflichtenhefts. Im letzten Schritt wird die Software RELion auf die Datenbank aufgesetzt. Die Abnahmefähigkeit des Systems ist erreicht, wenn der Kunde selbst Buchungen mit dem Programm durchführen kann.

(4) Pflichtenheft

a) Zweck des Pflichtenhefts ist die bestmögliche Anpassung der Datenbank an die betriebswirtschaftlichen Vorgaben des Kunden. Das Protokoll beinhaltet einen Projektplan. Die Software ist abnahmefähig, wenn die Vorgaben der Leistungsbeschreibung für die Standardsoftware und die Vorgaben des Pflichtenhefts umgesetzt sind.

b) Das Pflichtenheft ist so genau zu erstellen, dass es möglich ist, zu überprüfen, ob Aareon RELion die ihr obliegenden Leistungsverpflichtungen erfüllt hat, ob der Kunde zur Abnahme der Software verpflichtet ist, und dient auch als Maßstab dafür, ob ein wesentlicher Mangel vorliegt oder nicht. Es hat Zielbestimmungen beider Parteien, Qualitätsmerkmale, die Systemumgebung und Anwendungsbereiche, Entwicklungszeiten und Zielumgebung, die Erfassung von Durchführbarkeitsrisiken, Verantwortlichkeiten, Terminpläne, Kosten, Mitwirkungspflichten des Kunden bei der Realisierung und die Abnahmeprozedur zu erfassen. Das Pflichtenheft ist ein Werk. Es ist vom Kunden abzunehmen.

(5) Die Software basiert auf einer Software des Herstellers Microsoft, welcher den Verkauf der Software verpflichtend an den Abschluss eines Wartungsvertrags koppelt. Der Kunde schließt deshalb gemeinsam mit diesem Vertrag einen Wartungsvertrag nach Maßgabe des Teils D der AGB mit Aareon RELion ab. Der kostenpflichtige Teil dieses Vertrags beinhaltet die Fortentwicklung der Software und die Erbringung von Dienstleistungen, wie z.B. die Stellung einer Hotline. Dieser Vertrag ist kein wesentlicher Bestandteil des Vertrages, mittels dessen die Software überlassen und an die Bedürfnisse des Kunden angepasst wird.

§ 2 Vertragsbestandteile und Definitionen

(1) Die Definitionen sind im Teil A der AGB aufgeführt.

(2) Abwehrklausel

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Parteien und ihrer Gesellschafter, deren (ergänzende) Geltung nicht ausdrücklich durch diesen Vertrag bestimmt wird, sind ausgeschlossen, auch wenn in Angeboten oder Annahmeerklärungen zu solchen Angeboten oder ähnlichen Erklärungen auf deren Geltung hingewiesen wird.

(3) Vertragsbestandteile sind:

a) Dieser Vertragstext.

- b) Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Aareon RELion, Teil A, Allgemeiner Teil und Lizenzbestimmungen.
- c) Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Aareon RELion, Teil D, Wartungs- und Softwarepflegevertrag.

Im Falle von Widersprüchen gehen die in diesem Vertragstext genannten Regelungen denen des Teil A vor. Die Regelungen des Teil A enthalten allgemeine Regelungen, die hier nicht aufgeführt wurden, um Wiederholungen zu vermeiden. Sie enthalten außerdem die Regelungen über die Übertragung der Nutzungsrechte an der Software RELion.

d) Es gelten ferner die im Vertrag genannten Anlagen:

- A 1: Leistungsbeschreibung der Standardsoftware
- A 2: Systemvoraussetzungen
- A 3: Lastenheft
- A 4: Das Pflichtenheft

§ 3 Projektorganisation

(1) Die Vertragspartner benennen einander jeweils bei Vertragsabschluss die verantwortlichen Personen und deren Stellvertreter mit der Erklärung, ob diese Ansprechpersonen nur zur Abgabe bzw. Entgegennahme fachlicher Informationen oder auch dazu berechtigt und bevollmächtigt sind, Willenserklärungen verbindlich abzugeben und zu empfangen. Nach einvernehmlicher Festlegung der beteiligten Personen können diese nur noch aus wichtigem Grund oder einvernehmlich ausgetauscht werden. Gleiches gilt für die von dem Kunden benannten Personen.

(2) Zur Erfüllung und reibungslosen Abwicklung des Vertrages wird zu Projektbeginn ein Projektteam gebildet, dem Mitarbeiter beider Parteien angehören. Jede Partei benennt einen Projektleiter, der insbesondere verantwortlich ist für die Koordination innerhalb der eigenen Projektteammitglieder und die Kommunikation mit dem Projektleiter der anderen Vertragspartei, die Überwachung des Projektfortschritts, die Herbeiführung kurzfristiger unaufschiebbarer Entscheidungen, die Einführung des Lenkungsausschusses, die Weiterleitung von Änderungen und zusätzlichen Anforderungen zur Entscheidung an den Lenkungsausschuss sowie die Erstellung der Projektdokumentationen.

(3) Zur Steuerung und Kontrolle der Projektabwicklung und der strategischen Zielerreichung können die Vertragsteile einen Lenkungsausschuss einsetzen. Der Lenkungsausschuss tritt regelmäßig und auf gesondertes Verlangen der Projektleitung oder eines Vertragspartners zusammen. Er trifft kurzfristig die für die zügige Projektabwicklung erforderlichen Entscheidungen. Er entscheidet insbesondere auch über etwaige Änderungs- bzw. Ergänzungsanträge in Bezug auf die zu erbringenden Leistungen und die Auswirkungen der Änderungen bzw. Ergänzungen auf die sonstigen Regelungen des Auftrages.

(4) Die Ansprechperson des Kunden wird erforderliche Auskünfte erteilen, Entscheidungen treffen bzw. bei dem Kunden herbeiführen und erforderliche Leistungen erbringen, um den Projektfortschritt bestmöglich zu fördern. Der Kunde wird seine Mitwirkung durch geeignetes, kompetentes Personal auf seine Kosten erbringen.

§ 4 Mitarbeiter der Aareon RELion

(1) Aareon RELion verpflichtet sich, zur Erbringung der von ihr geschuldeten Leistungen nur qualifiziertes und zuverlässiges Personal einzusetzen.

(2) Die Auswahl und Einteilung der zur Leistungserbringung eingesetzten Mitarbeiter und anderer Erfüllungshelfen (im folgenden zusammenfassend "Mitarbeiter") obliegen Aareon RELion. Die Leistungserbringung, Einarbeitung und aufgabenbezogene Schulung der Mitarbeiter erfolgen unter verantwortlicher Leitung von Aareon RELion. Die Mitarbeiter der Aareon RELion unterstehen disziplinarisch ausschließlich den Weisungsrechten von Aareon RELion, unabhängig vom Ort der Arbeitsleistung.

(3) Die Mitarbeiter von Aareon RELion erhalten für die Dauer ihrer Tätigkeit bei dem Kunden das Recht, sich in den Räumen des Kunden während der betriebsüblichen Arbeitszeiten aufzuhalten. Der Kunde ist berechtigt, aus wichtigen Gründen einzelnen eingesetzten Mitarbeitern der Aareon RELion den Zugang zu den Räumen des Kunden zu verweigern. Wenn nicht die Verweigerung auf einem wichtigen Grund beruht, den nur Aareon RELion zu vertreten hat, ist diese berechtigt, eine Anpassung der vereinbarten Termine und der Vergütung zu verlangen, soweit diese durch die Zugangsverweigerung erforderlich geworden und im Übrigen angemessen sind.

(4) Die Fachaufsicht über die Mitarbeiter der Aareon RELion obliegt ausschließlich dieser selbst. Verlangt der Kunde unter Angabe eines sachlich nachvollziehbaren Grundes die Auswechslung eines Mitarbeiters, ist Aareon RELion verpflichtet, diesen in einem zumutbaren Zeitrahmen auszuwechseln.

§ 5 Mitwirkungspflichten

Die im Pflichtenheft als Pflichten bezeichneten Mitwirkungspflichten des Kunden sind Hauptleistungspflichten. Sofern für Aareon RELion ersichtlich ist, dass der Kunde eine ihm obliegende Mitwirkungspflicht nicht vertragsgemäß erbringt, wird sie dem Kunden dieses per Fax mitteilen und auf die Folgen eines etwaigen weiteren Verzugs hinweisen. Aareon RELion kommt nicht in Verzug, solange der Kunde die ihm obliegenden Mitwirkungspflichten nicht vertragsgemäß erfüllt.

§ 6 Erstellung des Pflichtenhefts.

(1) Aareon RELion ist dazu verpflichtet, die vom Kunden geforderten Funktionalitäten technisch abzubilden, sie schuldet aber keine Überprüfung der betriebswirtschaftlichen Qualität des Auftrages des Kunden. Aareon RELion ist gleichwohl verpflichtet, evidente Fehler unverzüglich anzuzeigen.

(2) Die Möglichkeit der Teilabnahme einzelner Teile des Pflichtenhefts bleibt ausdrücklich vorbehalten.

(3) Der Kunde hat die Pflicht, die Abnahme des Pflichtenhefts binnen 10 Werktagen ab dessen Übergabe zu erklären. Sollte Kunde innerhalb dieser Frist ohne Angabe von Gründen die Abnahme nicht erklären, wird die Vergütung auch dann fällig. Aareon RELion wird den Kunden auf die Folgen des Schweigens gesondert hinweisen. Sollte der Kunde die Abnahme berechtigt ganz oder teilweise verweigern, erhält Aareon RELion nach Darlegung der Gründe innerhalb einer angemessenen Frist die Möglichkeit zur Nachbesserung des Pflichtenhefts.

(4) Sollten die beanstandeten und von Aareon RELion zu vertretenen Mängel des Pflichtenhefts nicht binnen angemessener Frist behoben sein, gelten die Regelungen der §§ 10 (Abnahme) und 11 (Haftung).

§ 7 Realisierung des Systems

(1) Nach der Abnahme des Pflichtenhefts realisiert Aareon RELion den dort beschriebenen Inhalt. Die detaillierten Abläufe, Rechte und Pflichten beider Parteien sowie die einzuhaltenden Fristen ergeben sich aus dem Pflichtenheft. Der Kunde hat die erforderlichen Mitwirkungspflichten wie vereinbart zu erbringen.

(2) Die Abnahme der erstellten Software erfolgt nach dem in § 10 (Abnahme) dieses Vertrags gesondert beschriebenen Verfahren.

(3) Fristen und Termine richten sich nach dem Pflichtenheft, welches in diesem Teil kontinuierlich zwischen den Parteien abgestimmt wird. Andere als im Pflichtenheft enthaltene Fristen sind nur dann verbindlich, wenn sie in einer separaten Vereinbarung schriftlich oder in Textform fixiert wurden. Änderungen können nur im beiderseitigen Einverständnis erfolgen.

(4) Sollte aus Sicht von Aareon RELion absehbar sein, dass die im Pflichtenheft genannten Termine und Fristen, aus welchen Gründen auch immer, nicht eingehalten werden können, so meldet Aareon RELion dies unverzüglich nach Kenntnis der zu den Terminverschiebungen führenden Gründe.

(5) Wünscht der Kunde eine Realisierung unter Berücksichtigung neuer Software-Releases, die zum Zeitpunkt der Erstellung des Pflichtenhefts noch nicht vorhanden waren, so steht die Realisierung solcher Aufträge unter dem Vorbehalt der Selbstbelieferung der Aareon RELion. Aareon RELion hat den Kunden aber in jedem Falle über mögliche Lieferschwierigkeiten in Kenntnis zu setzen.

§ 8 Nachträgliche Änderungen der vereinbarten Leistungen

(1) Der Kunde kann auch nach Abnahme des Pflichtenhefts die Änderungen des Pflichtenhefts verlangen, es sei denn, dies ist Aareon RELion unzumutbar. Die Änderung ist schriftlich hinsichtlich der Anforderung und des Umfangs der Änderung zu dokumentieren. Aareon RELion hat dem Kunden ein Angebot unter Angabe des Realisierungszeitraums, der geplanten Termine und Auswirkungen auf das Gesamtprojekt zu unterbreiten. Das Projektteam hat die Entscheidung des Kunden zu dokumentieren.

(2) Der Kunde kann einmal verlangen, dass die weiteren Arbeiten zur Fertigstellung der Software bis zur notwendigen Entscheidung über die Anpassung des Pflichtenhefts unterbrochen werden.

(3) Stellt sich nach der Abnahme des Pflichtenhefts heraus, dass dieses Fehler beinhaltet, ohne dass evident ist, welche Partei den Fehler zu vertreten hat, so soll die fristgerechte Fertigstellung der angepassten Software Vorrang vor anderen Interessen der Parteien haben. Insofern vereinbaren die Parteien, dass Kunde unter diesen Voraussetzungen ohne Präjudiz verpflichtet ist, 50% der etwaig von Aareon RELion geforderten Mehrvergütung zusätzlich zu den anderen vereinbarten Honoraren zu zahlen; und dass sich Aareon RELion ohne Präjudiz verpflichtet, die Mehrarbeit neben den anderen vereinbarten Arbeiten ungeachtet ihr möglicherweise zustehender Ansprüche auf Mehrvergütung zu leisten und deshalb auf die Geltendmachung von Zurückbehaltungsrechten verzichtet. Beiden Parteien bleibt es unbenommen, nach der Gesamtabnahme des Systems Ansprüche gegen die andere Partei geltend zu machen.

(4) Sowiesokosten: Weist das Pflichtenheft Fehler auf, so hat der Kunde den Mehraufwand zu tragen, sofern dieser auch entstanden wäre, wenn die geänderte Funktionsbeschreibung von vornherein im Pflichtenheft fixiert worden wäre. In diesem Fall trägt Aareon RELion nur den Aufwand für die Änderung des Pflichtenhefts selbst.

(5) Alle Änderungen, die sich daraus ergeben, dass der Kunde den ursprünglich vereinbarten Leistungsumfang ändern oder erweitern will, sind gesondert zu beauftragen und zu vergüten. Fristen und Termine sind im Einvernehmen mit Aareon RELion abzustimmen.

§ 9 Änderung der Systemumgebung während der Fertigstellung

(1) Aareon RELion erstellt das Pflichtenheft nur für eine bestimmte Systemumgebung, die vorab mit dem Kunden abzusprechen ist. Die erforderliche Systemumgebung ergibt sich aus den Systemvoraussetzungen. Änderungen in der Systemvoraussetzung können die Funktionsfähigkeit der Software entscheidend beeinträchtigen. Aareon RELion erklärt ausdrücklich, dass eine Funktionsbeeinträchtigung, die in einer vom Kunden nach der Erstellung des Lastenheftes geänderten Systemumgebung festgestellt wird, nur dann zur Geltendmachung von Haftungs- und Gewährleistungsansprüchen führen kann, wenn der Kunde beweist, dass die Funktionsstörung nicht durch die Änderungen der Systemumgebung verursacht wurde.

(2) Änderungen der Systemumgebung während der Laufzeit des Vertrags, die der Kunde für erforderlich erachtet, sind deshalb unbedingt mit Aareon RELion abzusprechen. Sie können unter Umständen einen kostenpflichtigen Change Request verursachen.

§ 10 Abnahme

(1) Falls das Projekt aus mehreren Teilen besteht, werden diese jeweils sukzessive realisiert, getestet und abgenommen. Die Möglichkeit der Teilabnahme wird ausdrücklich vereinbart. Sie richtet sich danach, ob der Kunde einzelne Teile des Systems separat technisch funktional nutzen kann und diese ihm unter Berücksichtigung des Vertragszwecks auch zugemutet werden kann. Die Termine richten sich nach dem Pflichtenheft.

(2) Die Abnahme der Leistungen setzt eine Funktionsprüfung voraus. Die Funktionsprüfung ist erfolgreich durchgeführt, wenn die Standardsoftware und die Anpassungsleistungen die vereinbarten Anforderungen erfüllen.

(3) Das Abnahmeverfahren und die Abnahmefähigkeit richten sich nach den Vorgaben des Pflichtenhefts.

(4) Zur Abnahme nehmen beide Parteien gemeinsam eine Funktionsprüfung der im Pflichtenheft beschriebenen Funktionen in der dort definierten Systemumgebung vor. Die Gewährleistungsfristen beginnen mit der Abnahme des letzten Teilprojekts.

(5) Als Abnahmedatum gilt der Termin der Unterzeichnung des Abnahmeprotokolls durch den Kunden. Die Abnahme darf nicht unbillig verweigert werden. Unbillig ist insbesondere eine Abnahmeverweigerung, wenn das System die im Pflichtenheft beschriebenen Funktionen im Wesentlichen erfüllt und keine Fehler verursacht werden, die die Verwendung des Systems erheblich beeinträchtigen.

(6) Nicht wesentliche Mängel werden im Abnahmeprotokoll festgehalten und von Aareon RELion nachgebessert. Die Abnahme gilt gleichwohl als erfolgt.

(7) Das Abnahmeprotokoll muss von beiden Vertragsparteien unterschrieben werden.

(8) Als Abnahmetermin gilt auch der 10. Werktag, nach dem der Kunde das System nutzt, Aareon RELion den Kunden zur Erklärung der Abnahme auffordert und diese die Abnahme ohne Angabe von Gründen nicht erklärt hat. Aareon RELion hat den Kunden allerdings schriftlich über die Folgen des Schweigens aufzuklären.

(9) Bestehen wesentliche Mängel, so hat Aareon RELion den Anspruch auf Behebung der Mängel mittels einer dem Projektumfang angemessenen Anzahl von Nachbesserungen.

§ 11 Haftung

Es gelten die Regelungen des § 6, Teil A.

§ 12 Gewährleistung / Datensicherung

(1) Sofern sich eine gesetzliche Bestimmung kurz vor der geplanten Abnahme ändert und hierdurch die Verfügbarkeit der betroffenen Funktion im System gefährdet ist, kann Aareon RELion eine angemessene Verlängerung der Realisierungsfrist für diese Funktion verlangen.

(2) Als vereinbart gelten die im Pflichtenheft beschriebenen Funktionen der Software in der dort beschriebenen Systemumgebung. Jegliche nachträgliche Veränderung der Systemumgebung durch den Kunden kann zu einer Beeinträchtigung der Funktionen führen, auch wenn die Systemumgebung „als normal“ zu bezeichnen ist. Angesichts der Vielzahl von Kombinationsmöglichkeiten wird keine Gewährleistung für eine „normale“

Teil B - Vertrag über die Lieferung und Anpassung von Standard Software

Systemumgebung, sondern nur für die vereinbarte oder von Aareon RELion nach der Abnahme des Pflichtenhefts geprüfte Systemumgebung übernommen.

(3) Aareon RELion leistet bei Sachmängeln zunächst Gewähr durch Nacherfüllung. Hierzu überlässt sie nach ihrer Wahl dem Kunden einen neuen, mangelfreien Softwarestand oder beseitigt den Mangel; als Mangelbeseitigung gilt es auch, wenn Aareon RELion dem Kunden durch Lieferung neuer Software zumutbare Ersatzlösungen bereitstellt, die die Auswirkungen des Mangels vermeiden, wenn deren Einsatz dem Kunden zumutbar ist.

(4) Bei Rechtsmängeln leistet Aareon RELion zunächst Gewähr durch Nacherfüllung. Hierzu verschafft sie nach ihrer Wahl dem Kunden eine rechtlich einwandfreie Benutzungsmöglichkeit an der Software oder tauscht die Software oder Teile hiervon aus.

(5) Aareon RELion ist berechtigt, die Nacherfüllung davon abhängig zu machen, dass der Kunde zumindest einen angemessenen Teil der Vergütung bezahlt hat.

(6) Schlägt eine der Schwere des Mangels angemessene Anzahl der Nacherfüllungen fehl und sind diese nicht innerhalb von einer dem Kunden zumutbaren Zeit erfolgt, so ist der Kunde berechtigt, eine angemessene Nachfrist zur Mängelbeseitigung zu setzen.

(7) Das Recht zur Geltendmachung des Rücktritts wegen des Vorliegens eines unwesentlichen Mangels, der die Nutzbarkeit der Funktionen der Software nur unwesentlich einschränkt, ist ausgeschlossen.

(8) Die Gewährleistungsfrist beträgt 12 Monate und beginnt mit der Abnahme. Die gleiche Frist gilt für die Verjährung der Schadensersatzansprüche, sofern Aareon RELion nicht vorsätzlich oder arglistig handelte, keine Verletzung von Gesundheit, Körper oder Leben oder einer Garantiezusage vorliegt. Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz bleiben unberührt.

(9) Der Kunde hat alle erforderlichen Maßnahmen wie Bereitstellung der Computer, Zugang zu diesen bzw. Ermöglichung des Zugriffes per DFÜ vorzunehmen, damit auftretende Fehler durch Aareon RELion so schnell wie möglich behoben werden können. Aareon RELion gerät nicht mit der Mängelbeseitigung in Verzug, solange der Kunde eine dieser Mitwirkungspflichten nicht erfüllt hat. Aareon RELion hat dem Kunden dies allerdings schriftlich mitzuteilen.

_____, den _____

Hamburg, den _____

Stempel/Unterschrift Kunde

Aareon RELion Nord GmbH
Jarrestraße 2, 22303 Hamburg