

§ 1 Zusammenarbeit

1.1 Die 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 technischer Informationen, die er durch die Zusammenarbeit mit der DES erhält und die nicht öffentlich zugänglich waren oder sind bzw. die sich nicht schon zuvor im Besitz des Auftraggebers befanden.

1.3 Die DES stellt eine Software, genannt MIA, zur Verfügung, die ständig weiterentwickelt und dem erwünschten Standard der Kunden innerhalb des Deutschen Mieterbundes e.V. angepasst wird. Die Weiterentwicklung wird von einer Planungsgruppe gesteuert. Die Mitglieder der Planungsgruppe werden von der DES aus dem Kundenkreis der DES benannt.

§ 2 Leistungsumfang

2.1 Die DES räumt dem Auftraggeber zeitlich unbefristet das nicht ausschließliche und nicht übertragbare Recht ein, die überlassene Software MIA für den eigenen Betrieb einzusetzen (Nutzungsrecht).

2.2 MIA wird in einem virtuellen Rechner betrieben, der auf einer vom Auftraggeber bereitgestellten und betriebenen Virtualisierungsplattform installiert wird. Eine Beschreibung der technischen Voraussetzungen kann bei der 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 von 4 bis 6 Stunden.

2.4 Der von MIA gewährte Standard der Nutzungsanforderungen entspricht dem jeweils aktuellen Entwicklungsstand von MIA, wie er der MIA-Dokumentation zu entnehmen ist. Die Dokumentation ist online unter <https://mia-doku.des-mia.de/docs/> verfügbar. Darüber hinaus gehende Anforderungen unterliegen nicht diesem Vertrag, sondern sind kostenpflichtig zu bestellen.

§ 3 Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

3.1 Beim Betrieb von MIA auf einem eigenen Server ist es 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. Die MIA-VM muss für Supportzugriffe und die Installation von Updates durch die DES über eine VPN-Verbindung erreichbar sein. Wird MIA in einem Rechenzentrum betrieben, erfolgt der Zugriff auf MIA über eine geeignete VPN-Verbindung. Auf Wunsch vermittelt die DES einen Dienstleister, der zur Einrichtung der Verbindung berät.

Die Bereitstellung, Installation, Konfiguration und der Betrieb eines geeigneten Routers sind Sache des Auftraggebers.

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

§ 4 Zahlungsbedingungen

4.1 Die Preise ergeben sich aus der online unter <https://mia-doku.des-mia.de/docs/nutzungsgebuechrmia/> zur Verfügung gestellten Preisliste. Das Nutzungsentgelt wird auf Basis der Zahl der zahlungspflichtigen Mitglieder (Hauptmitglieder) ermittelt, deren Mitgliedschaft am 01.01. eines Jahres aktiv ist. Diese Zahl wird von der DES aus den Daten der Statistik zur Mitgliederbestandsentwicklung abgerufen.

4.2 Soll die Nutzung der Software erweitert werden und ist in der Preisliste der 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 die DES nicht zu vertreten hat, insb. Streik oder Aussperrung, die Termineinhaltung gefährdet, kann die DES eine angemessene Verschiebung der Termine verlangen. Erhöht sich der Aufwand und liegt die Ursache im Verantwortungsbereich des Auftraggebers, kann die 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 hat der Auftraggeber Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz für das Jahr zu zahlen.

§ 7 Gewährleistung

7.1 Die DES gewährleistet, dass MIA entsprechend dem jeweils aktuellen Entwicklungsstand, wie er in der Dokumentation (§ 2.4) beschrieben ist, funktioniert. Die DES haftet nur für Fehler, deren Ursachen in Software liegt, die innerhalb des virtuellen Rechners läuft.

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 angezeigt werden kann.

7.3 Für die Fehlermeldungen und andere Supportanfragen wird dem Auftraggeber unter der Adresse <https://mieterbund.zendes.com> eine entsprechende Plattform zur Verfügung gestellt.

7.4 Die 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 Die 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 der DES

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

8.2 Im Übrigen sind Schadensersatzansprüche gegen die DES (einschl. deren Erfüllungsgehilfen) ausgeschlossen, soweit nicht eine Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit vorliegt oder soweit bei sonstigen Schäden, gleich aus welchem Rechtsgrund, nicht Vorsatz, grobe Fahrlässigkeit oder anfängliches Unvermögen der DES vorliegen oder zugesicherte Eigenschaften fehlen.

8.3 Die Haftungsbeschränkung nach § 8.2 gilt nicht 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. Die 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 der DES ist. Er trifft zeitlich unbegrenzt Vorsorge, dass diese ohne Zustimmung der 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 zulassen.

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 Die 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 der DES haben keine Vollmacht.

12.2 Gerichtsstand ist der Sitz der DES.

Berlin, Februar 2026