

Nutzungsvereinbarung Portal

1. Vertragsgegenstand

Dieser Vertrag regelt die Leistungen der Vertragsparteien bezüglich der Portalnutzung. Der Portalbetreiber gewährt dem Nutzer gemäss vereinbarten Zahlungsbedingungen das nicht-ausschliessliche Recht, das Portal im Umfang der eröffneten Anzahl Benutzeraccounts zu nutzen (nachfolgend vertragsgemässe Nutzung). Mit Ausnahme der in diesem Vertrag ausdrücklich genannten und von Gesetzes wegen zwingend vorgesehener Nutzungsrechte erwirbt der Nutzer keinerlei Rechte an der Software.

Dieser Vertrag ist unabhängig von einem Software Wartungsvertrag oder einem Cloud Vertrag über die Produkte des Portalbetreibers.

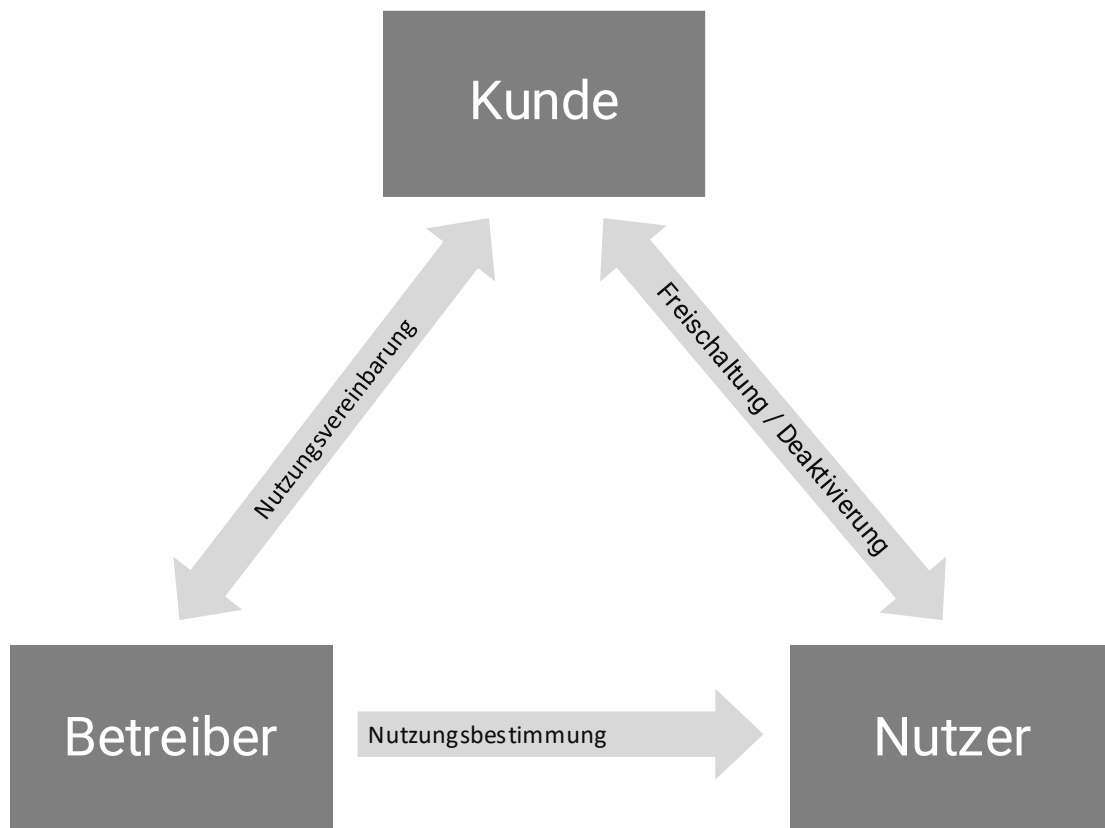
Die Faktoren des Preismodells (Mengengerüst) werden in einer separaten Offerte aufgezeigt. Zusätzliche externe Nutzer kann der Kunde selbstständig aufschalten. Der Portalbetreiber behält sich das Recht vor, einseitige Anpassungen dieses Vertrages mit einer Frist von drei Monaten jeweils per 30.06. und 31.12. jedes Jahres vorzunehmen.

Mit der weiteren Entwicklung des Portals können weitere kostenpflichtige Dienstleitungen und Services für den Kunden und die Nutzer zur Verfügung gestellt werden.

Der Kunde ist verantwortlich für Inhalte auf Portal, welche er seinen Nutzer zur Verfügung stellt.

2. Beschreibung Portal

Das Portal ist eine Plattform, welche in einer Cloud Infrastruktur betrieben wird. Das Portal wird vom Betreiber an Kunden (z. Bsp. Immobilien ERP Kunden, Bewirtschaftungsfirmen, usw.) kostenpflichtig als White Label Produkt zur Verfügung gestellt. So kann der Kunde die beteiligten Nutzer in die digitalen Bewirtschaftungsprozesse integrieren. Bei den Nutzern wird zwischen «internen» und «externen» Nutzern unterschieden. «interne Nutzer» arbeiten mit einem Immobilien ERP und sind beim Kunden angestellt (z. Bsp. Immobilienbewirtschafter, Buchhalter, usw.). «Externen Nutzern» sind Portalnutzer (z. Bsp. Eigentümer von Mietliegenschaften, Stockwerkeigentümer, Mieter, Genossenschafter, Handwerker, Hauswarte, usw.), welche noch keine Kundenbeziehung zum Portalbetreiber haben. Interne und externe Nutzer müssen vor der erstmaligen Nutzung des Portals die Nutzungsbestimmung des Portalbetreibers zwingend akzeptieren. Die Kommunikation, der Datenaustausch und die Zusammenarbeit zwischen Kunde und den verschiedenen Nutzern wird mit dem Portal vereinfacht.



Diese Nutzungsvereinbarung regelt die Beziehung zwischen dem Portalbetreiber und dem Kunden. Welchen Nutzern das Portal zur Verfügung steht und welche Daten im Portal den Nutzern zur Verfügung gestellt werden, entscheidet der Kunde. Der Portalbetrieb ist grundsätzlich nur mit einem gültigen Softwarewartungsvertrag möglich.

3 Leistungen Portalbetreiber

Der Portalbetreiber erbringt für den Kunden folgende Dienstleistungen:

- Cloud Infrastruktur für den Betrieb des Portals
- Portalbetrieb
- Sicherung der Portaldaten
- Lizenzen für Drittsoftware
- Portalupdates
- Monatliche Rechnungsstellung der externen Nutzer
- Speicherplatz bis 5 GB pro Kunde
- Betrieb einer Hotline.

Nicht Bestandteile dieses Vertrages sind:

- Betrieb IT-Infrastruktur des Kunden und Sicherstellung der Einhaltung der Systemanforderungen
- Betrieb Internetanbindung des Kunden
- Direkte Anfragen von externen Nutzern werden nicht beantwortet
- Zurücksetzen von Passwörtern der Nutzer
- Anbindung (API) von Immobilien-ERP, welche nicht vom Portalbetreiber sind

4 Betriebszeiten

4.1 Betriebszeit

Betriebszeit

7 x 24 h (exklusiv Wartungsfenster)

Sämtliche fachlichen Anfragen, wie die Beantwortung von E-Mail- und Telefon-Anfragen des Kunden sind in der Softwarewartung enthalten. Die Hotline wird während der üblichen Bürozeiten des Portalbetreibers von spezifisch geschultem Personal betreut. Die Hotlinezeiten sind auf der Website des Portalbetreibers publiziert. An eidgenössischen sowie lokalen Feiertagen ist die Hotline nicht besetzt.

4.2 Gewährleistung der Verfügbarkeit und Beschränkungen

Das Portal wird mit Microsoft Azure betrieben. Die Verfügbarkeit, die Sicherheit sowie die Beschränkungen sind unter <https://azure.microsoft.com> publiziert. Der Kunde ist verpflichtet, sich diesbezüglich regelmässig selber über diese Bestimmungen zu informieren.

4.3 Wartungsarbeiten

Die geplanten Wartungsarbeiten, welche der Portalbetreiber durchführt, werden in der Regel mit einer Vorankündigung von 2-5 Tagen (Publikation auf Portal oder E-Mail) zwischen 19.00 und 07.00 Uhr oder am Wochenende ausgeführt. Im Ausnahmefall (z.B. Systemgefährdung oder vom Kunden individuell gewünschte Wartungsarbeiten) kann ein ungeplantes Wartungsfenster ohne Ankündigung zu jeder Tageszeit an jedem Wochentag erfolgen.

5 Sicherheit

5.1 Prozesse und Datenschutz

Um eine angemessene Sicherheit der Daten zu garantieren, werden folgende Vorkehrungen getroffen:

Sicherheitsprogramm:

Der Portalbetreiber verfügt über ein Sicherheitssystem, welches:

- die Sicherheit und Vertraulichkeit der Kundendaten gewährleistet
- vor zu erwartenden Bedrohungen oder Gefahren für die Sicherheit oder Integrität der Kundendaten schützt
- vor unbefugtem Zugriff auf oder Verwendung der Kundendaten zu schützt und
- die ordnungsgemäße Entsorgung der Kundendaten sicherstellt, wenn der Kunde dies anordnet.

Verschlüsselung:

Der Zugriff auf die Daten erfolgt über eine verschlüsselte Verbindung.

Weitere Vorsichtsmassnahmen:

Sämtliche Daten werden in Abhängigkeit vom aktuellen Angebot von Microsoft Azure an den Standorten Zürich oder Genf gespeichert. Die internationalen Sicherheitsstandards von Microsoft sind unter <https://docs.microsoft.com/de-de/azure/security/> publiziert. Der Kunde ist verpflichtet, sich diesbezüglich regelmässig selber über diese Bestimmungen zu informieren.

5.2 Datensicherung

Es werden nur Daten gesichert, welche im Portal generiert wurden, resp. bei welchen die Datenhoheit im Portal ist. Die Daten aus dem ERP werden nicht gesichert, denn diese Daten können jederzeit aus dem ERP geladen werden. Für die Datensicherung des ERP ist der Kunde zuständig.

Die automatische Datensicherung erfolgt jede Nacht. Der maximale Datenverlust beträgt 24 Stunden.

Die erstellte Datensicherung ist 30 Tage verfügbar.

Die kostenpflichtige Wiederherstellung von Daten aus der Datensicherung kann vom Kunden jederzeit beim Portalbetreiber angefordert werden.

5.3 Desasterfall

Ein Desaster definiert sich als Komplettausfall des Rechenzentrums aufgrund von äusseren Einflüssen (Krieg, Terroranschlag, Meteoreinschlag, Flugzeugabsturz, etc.). Im Desasterfall wird dem Kunden die Datensicherung übergeben, sofern der zweite Speicherort der Daten nicht auch betroffen ist. Eine Wiederinbetriebnahme des Rechenzentrums wird in diesem Fall nicht garantiert, eine entsprechende Haftung ist ausgeschlossen.

6. Datenschutz

Für die Begriffe in dieser Ziffer gelten die Definitionen gemäss der jeweils aktuellen Fassung des Bundesgesetzes über den Datenschutz.

In Zusammenhang mit dem Erbringen der Leistungen gemäss diesem Vertrag können Angestellte des Portalbetreibers sowie deren Hilfspersonen vom Kunden zur Verfügung gestellte Daten bearbeiten. Der Portalbetreiber trifft angemessene technische und organisatorische Massnahmen zum Schutz dieser Daten gegen unbefugtes Bearbeiten und zufällige Vernichtung oder Verlust.

Die Rechte und Pflichten des Portalbetreibers sowie der Bewirtschafter und Nutzer im Zusammenhang mit der datenschutzrechtlichen Auftragsbearbeitung beziehungsweise Auftragsverarbeitung von Personendaten beziehungsweise personenbezogener Daten sind des Weiteren im [Auftragsverarbeitungsvertrag des Portalbetreibers](#) geregelt, welcher einen integralen Bestandteil dieser Nutzungsbestimmungen darstellt.

Der Portalbetreiber kann Kopien von vertraulichen Informationen (physisch oder elektronisch) als Nachweis für das Erbringen der Dienstleistungen aufbewahren. Diese Informationen können nach Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen gelöscht werden.

Der Portalbetreiber kann Kundendaten anonymisieren und diese zwecks Analysen und Leistungsverbesserungen sowie für Produktweiterentwicklungen in anonymisierter Form verwenden.

Der Portalbetreiber betreibt eine interne IT-Infrastruktur, über welche Datenübermittlungen verschlüsselt stattfinden. Bei Datenübermittlungen über öffentliche Kanäle (insbesondere via Internet und E-Mail) kann es jedoch vorkommen, dass Daten unverschlüsselt übermittelt werden (z.B. falls die angewandte Übermittlungsmethode des Empfängers nicht denselben Sicherheitsbestimmungen entspricht). Der Kunde akzeptiert die damit verbundenen Risiken (z.B. unberechtigter Zugriff auf Daten, Verfälschung von Daten, Malware).

7. Systemanforderungen

Der Portalbetreiber publiziert die aktuellsten Systemanforderungen für Hard- und Software der Endgeräte auf seiner Website. Die unmittelbare Erfüllung dieser Systemanforderungen obliegt dem Kunden und ist für die Bearbeitung von Supportanfragen zwingend.

8. Nutzungsgebühren

Die Nutzungsgebühren für das Portal beinhalten ausschliesslich die in diesem Vertrag beschriebenen Leistungen. Die Nutzungsgebühren setzen sich aus der Anzahl freigeschalteten Nutzer zusammen. Die Nutzergebühren sind für den ganzen Monat fällig, in welchem zusätzliche Nutzer aufgeschaltet oder gelöscht werden.

Die Faktoren des Preismodells werden in einer separaten Offerte aufgezeigt. Anpassungen wie z.B. zusätzliche externe Nutzer können jederzeit durch den Kunden selber erstellt werden. Der Portalbetreiber behält sich das Recht vor, einseitige Anpassungen der Gebühren mit einer Frist von drei Monaten jeweils per 30.06. und 31.12. vorzunehmen. Die Gebühren für die Leistungen aus dem Software Wartungsvertrag oder Cloud Vertrag sind nicht in diesem Vertrag enthalten. Die Nutzungsgebühren für das Portal können nicht mit allfälligen Gegenleistungen aus anderen geschäftlichen Beziehungen verrechnet werden.

9. Zahlungskonditionen

Die Nutzungsgebühren werden je nach Betrag alle 1 - 12 Monate in Rechnung gestellt oder der hinterlegten Kreditkarte belastet. Bei nicht termingerechter oder nicht vollständiger Zahlung der Nutzungsgebühren wird der Portalbetreiber die Leistungen aus diesem Vertrag bis zur restlosen Bezahlung der offenen Nutzungsgebühren unmittelbar einstellen und den Zugang zum Portal für sämtliche Nutzer sperren. Eine Reaktivierung der Nutzer ist kostenpflichtig.

10. Nutzungsbeginn, Vertragsdauer und Kündigungstermin

Die kostenpflichtige Nutzung beginnt für die internen Nutzer ab der Auslieferung des Lizenzpunktes. Für die externen Nutzer ab der Freischaltung im ERP. Der Vertrag hat keine Mindestdauer und kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten jeweils per 30.06. und 31.12. jedes Jahres gekündigt werden. Mit der Kündigung werden per Kündigungsdatum alle Portalzugänge gesperrt. Eine Kündigung dieses Vertrages beeinflusst das Vertragsverhältnis des Software Wartungsvertrages oder des Cloud Vertrages nicht.

11. Schlussbestimmungen

11.1 Abschliessende Vereinbarung

Dieser Vertrag regelt die Beziehungen zwischen den Parteien abschliessend. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden finden keine Anwendung.

11.2 Schriftform

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages (einschliesslich dieser Klausel) bedürfen der Schriftform. Der Portalbetreiber behält sich das Recht vor, einseitige Anpassungen dieses Vertrages mit einer Frist von drei Monaten jeweils per 30.06. und 31.12. jedes Jahres vorzunehmen.

11.3 Salvatorische Klausel

Die Ungültigkeit und Unwirksamkeit einer Vertragsbestimmung berührt die Gültigkeit des übrigen Teils dieser Vereinbarung nicht. Sollten sich einzelne Bestimmungen als ungültig oder unwirksam erweisen, so werden diese durch neue gültige Bestimmungen ersetzt, die der rechtlichen und wirtschaftlichen Bedeutung der unwirksamen Bestimmung möglichst entsprechen. In analoger Weise ist im Fall von Vertragslücken zu verfahren.

11.4 Abtretung/Übertragung

Dieser Vertrag oder einzelne daraus hervorgehende Rechte und Pflichten dürfen nur nach vorgängiger schriftlicher Zustimmung der anderen Partei an Dritte abgetreten oder übertragen werden.

11.5 Anwendbares Recht

Diese Vereinbarung untersteht schweizerischem Recht. Keine Anwendung hingegen finden das schweizerische Kollisionsrecht und allenfalls anwendbarer Staatsverträge oder internationaler Konventionen (insbesondere UN-Übereinkommen über den internationalen Warenkauf (CISG)).

11.6 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten mit dem Portalbetreiber aus diesem Vertrag ist der Hauptsitz des Portalbetreibers.