

## Allgemeine Geschäftsbedingungen Stratus 5.1

---

### Präambel

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen Stratus 5.1 ("AGB") sind integrierender Bestandteil des Nutzung-, Schulungs- und Supportvertrag für Stratus 5.1 (im Folgenden als Nutzungsvertrag bezeichnet) zwischen dem Kunden und der Basler & Hofmann AG (B&H).

Bei Übersetzungen dieses Dokuments in andere Sprachen ist die deutsche Version massgebend.

Basler & Hofmann (nachfolgend B&H genannt) ist Inhaberin sämtlicher Eigentums- und Nutzungsrechte der im Software-Produkt Stratus 5.1 (im Folgenden als "**Software**" bezeichnet) enthaltenen Urheberrechte.

Die vorliegenden Bestimmungen beziehen sich auf die Nutzung der Software im Rahmen des "Software-as-a-Service"-Modells ("**SaaS**").

### I. Titel: Software-as-a-Service

#### Art. 1 Saas-Modell

B&H räumt dem Kunden im Rahmen des Saas-Modells ein durch die nachfolgenden Bestimmungen beschränktes, nicht ausschliessliches, nicht übertragbares, nicht unterlizenzierbares und entgeltliches Nutzungsrecht an den urheberrechtlich und markenrechtlich geschützten Teilen der Software für die Dauer des Vertrags an:

- Das SaaS-Modell sieht die Nutzung der Software durch eine beliebige Anzahl von Kunden vor
- Der Kunde darf die Software nur für eigene oder von ihm verwaltete Gebäude- und Infrastrukturbestände einsetzen.
- Erlaubt ist die Bearbeitung von Gebäuden und Infrastrukturobjekten, die Bestandteil des eigenen Gebäude- und Infrastrukturbestandes sind. Der Kunde ist nicht berechtigt, die Software auf weitere Gebäude- und Infrastrukturbestände anzuwenden.
- Erlaubt ist es, den eigenen Gebäude- und Infrastrukturbestand von durch den Kunden beauftragte Dritten (etwa eigens hierfür beauftragte Bewirtschaftungsunternehmen) bearbeiten zu lassen.
- Im Übrigen anerkennt der Kunde, dass sämtliche Eigentums- und Nutzungsrechte der in der Software enthaltenen Urheberrechte bei B&H verbleiben.

#### Art. 2 Vervielfältigungs- und Verbreitungsverbot

Der Kunde darf die Software und die damit verbundenen Materialien (wie etwaige Beschreibungen, Dokumentationen, Anleitungen, Handbücher usw.) weder nachahmen noch kopieren, veräussern oder Dritten zum Gebrauch überlassen. Insbesondere darf der Kunde nicht Dritten mittels Weitergabe von Passwörtern oder auf andere Weise Zugang zur Software verschaffen. Als Dritter im Sinne dieser Bestimmung gilt jede Person, welche B&H nicht als Benutzer des Kunden gemeldet ist.

B&H kann die Erstellung von Benutzerkonten verweigern oder bestehende Benutzerkonten deaktivieren, wenn die entsprechenden Benutzer nicht in die Arbeitsorganisation des Kunden eingebettet sind (Arbeitnehmende, beauftragte Bewirtschaftungsfirmen, Bauprojektmanager etc.) oder B&H feststellt, dass sich andere Personen als der registrierte Benutzer über ein Benutzerkonto anmeldet.

### **Art. 3 Veränderungen der Software**

B&H entwickelt die Software weiter, was sich in Veränderungen des Funktionsumfangs sowie Änderungen der Angebotspalette niederschlagen kann. Bestehende Angebotspakete können verändert oder eliminiert werden, während neue Angebotspakete hinzukommen können.

## **II. Titel: Systemanforderungen und Zugang**

### **Art. 4 Systemanforderungen**

Es werden die aktuellen Betriebssysteme und Browser gemäss den jeweils online unter [www.stratus.swiss/software.html](http://www.stratus.swiss/software.html) publizierten Systemvoraussetzungen unterstützt. Der Kunde ist dafür verantwortlich, dass bei ihm die technischen Voraussetzungen für den Zugang zur Software geschaffen werden. Dies betrifft insbesondere den Einsatz der Hardware, die Betriebssoftware, die Verbindung zum Internet und die Browsersoftware.

### **Art. 5 Zugang zur Software**

B&H teilt dem Kunden nach Vertragsschluss die Zugangsinformationen mit. Die interne Vergabe, Änderung und Entzug der verfügbaren Logins ist, unter Vorbehalt von Art. 2 hiervor, Sache des Kunden.

Zudem erklärt sich der Kunde ausdrücklich damit einverstanden, dass Mitarbeiter des Kompetenzzentrums Stratus mit einem unpersönlichen B&H-Konto auf die Daten des Kunden zugreifen dürfen, damit B&H den vertraglich zugesicherten Support und allfällige vereinbarte Dienstleistungen erbringen kann.

## **III. Titel: Service- und Wartungsleistungen**

### **Art. 6 Nutzung der Software und Dokumentation**

B&H stellt dem Kunden die Angaben für einen passwortgeschützten Zugriff über das Internet auf die Software inklusive seiner Daten im Rahmen des vertraglich definierten Umfangs (Gebäude- und Infrastrukturbestand) zur Verfügung. Der Zugriff auf die Daten erfolgt ausschliesslich über die Software oder standardisierte von B&H zur Verfügung gestellte Schnittstellen. Andere Zugriffsmöglichkeiten sind ausgeschlossen.

Der Kunde erhält die zum Verständnis der Softwareanwendung erforderliche Benutzerdokumentation in elektronischer Form. Der Funktionsumfang der Software beinhaltet die in der aktuellen Benutzerdokumentation umschriebenen Möglichkeiten.

### **Art. 7 Garantie**

B&H weist darauf hin, dass es nach dem Stand der Technik nicht möglich ist, Software so herzustellen, dass sie in allen ihren Anwendungen und Modul-Kombinationen immer verfügbar ist und jederzeit fehlerfrei arbeitet.

B&H gewährleistet die vertraglich zugesicherten Eigenschaften der Software während der Vertragslaufzeit. Das Wandelungs- oder Minderungsrecht (gemäss Art. 205 OR) des Kunden wird wegbedungen.

B&H gewährleistet gegenüber dem Kunden, dass die Software im Zeitpunkt der Inbetriebnahme für den Kunden gemäss Beschreibung und soweit gemäss SLA (Anhang 2) arbeitet. Der Kunde hat darüber hinaus keine weiteren Gewährleistungsansprüche. Insbesondere ist jegliche Gewährleistung für die Richtigkeit von vom Kunden stammenden Daten bzw. die datenschutzrechtlich oder anderweitig korrekte Bearbeitung dieser Daten ausgeschlossen.

## **Art. 8 Verfügbarkeit**

B&H gewährleistet den Zugriff zur SaaS-Lösung im vereinbarten Rahmen während den Servicezeiten (gemäss Art. 11) mit einer Verfügbarkeit von 96 %. B&H ist bemüht, die Wartungsarbeiten ausserhalb der Bürozeiten vorzunehmen und wenn möglich, zwei Arbeitstage im Voraus anzuzeigen. Vorbehalten sind technische Probleme aufgrund von Systemausfällen, Verbindungsstörungen etc. ausserhalb des Einflussbereiches von B&H.

Bei Störungen, namentlich der Ausfall oder eine verringerte Leistung der SaaS-Lösung sowie technische Probleme beim Zugriff von Anwendern auf die SaaS-Lösung beträgt die Reaktionszeit in der Regel nicht mehr als 48 Werktags-Stunden (Samstag gilt nicht als Werktag) nach Entgegennahme der Störungsmeldung. Bei Störungen, welche die Leistung nicht wesentlich einschränken, werden von B&H klassiert und priorisiert. Die Leistung von B&H umfasst die Behebung der Störung, soweit sie im Einflussbereich von B&H liegt, oder eine Umgehungslösung. B&H ist berechtigt, Wartungsarbeiten oder Teile davon auf Dritte zu übertragen.

## **Art. 9 Updates**

B&H aktualisiert die zur Verfügung stehende Software periodisch. B&H legt aufgrund von Prioritätsüberlegungen fest, wann welche Anpassungen in den neuen Updates erfolgen. [Der Verweis auf die kundenspezifischen Änderungen wurde entfernt.]

## **Art. 10 Release-Management**

B&H kündigt dem Kunden Änderungen an der Software an, sofern sie erhebliche Auswirkungen auf die bisherige Bedienung und Funktionalität haben. Service Packs bedürfen keiner Vorankündigung.

## **Art. 11 Support**

Soweit nichts Abweichendes vereinbart wird, gelten die Servicezeiten von Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 17:00 Uhr. Die Betriebsferien zwischen Weihnachten und Neujahr sowie allgemeine und lokale Feiertage gelten nicht als Servicezeiten. Die Benutzerunterstützung erfolgt innerhalb eines Arbeitstags, sofern die inklusiven Supportleistungen noch nicht aufgebraucht sind oder eine entsprechende Zusatzleistung abgeschlossen worden ist.

## **IV. Titel: Datenschutz, Datenspeicherung und Datensicherung**

### **Art. 12 Externe Cloud-Lösung**

Die Daten des Kunden werden über eine Cloud-Lösung ausserhalb der B&H-IT-Infrastruktur zur Verfügung gestellt und gespeichert. Beim Anbieter der Cloud handelt es sich um einen professionellen Drittanbieter. Die Datenspeicherung erfolgt in der Schweiz.

### **Art. 13 Geheimhaltung und Vertraulichkeit**

Die Vertragspartner verpflichten sich zur Geheimhaltung von Tatsachen und Daten, die weder offenkundig noch allgemein zugänglich sind. Diese Pflicht ist auch einbezogenen Dritten aufzuerlegen. Im Zweifelsfall sind Tatsachen und Daten vertraulich zu behandeln. Die Geheimhaltungspflichten bestehen auch nach Beendigung des

Vertragsverhältnisses bzw. nach der Erfüllung der vereinbarten Leistung. Vorbehalten bleiben gesetzliche Aufklärungspflichten.

Die Einsichtnahme von B&H beschränkt sich auf die Datensicherung, Support (nach Identifikation) und Dienstleistungen; sie erfolgt ausschliesslich im Auftrag des Kunden. Eine anderweitige Verwendung oder Weitergabe an Dritte bedarf einer expliziten, schriftlichen Einwilligung des Kunden.

#### **Art. 14 Nutzung des Kundennamens zu Marketingzwecken**

B&H ist berechtigt, den Kunden als Referenz zu nennen und Allgemeines über den vereinbarten Vertrag in geeigneter Weise für Marketing- und Vertriebszwecke zu nutzen. B&H ist hierzu berechtigt, allfällige Immaterialgüterrechte des Kunden, insbesondere Markenrechte, Logos etc., unentgeltlich zu nutzen.

#### **Art. 15 Nutzung von Objektdaten des Kunden**

Die erfassten Gebäude- und Infrastrukturstammdaten verbleiben in Eigentum des Kunden. B&H ist berechtigt, die in der Software geführten Kundendatenbestände auszuwerten und in aggregierter, anonymisierter Form (innerhalb der Software, aber auch ausserhalb, z.B. für Publikationen) zu verwenden. Der Zweck dieser Datennutzung beschränkt sich auf die Bildung von Benchmarks, die Verbesserung der Algorithmen der Software (etwa Kostengenauigkeit), die Verbesserung des Kundenerlebnisses und der Bedienbarkeit der Software, sowie die Bereitstellung von Vergleichsservices und Zusatzleistungen.

#### **Art. 16 Datensicherheit**

Der Datenaustausch erfolgt über eine verschlüsselte Verbindung.

Es liegt in der Verantwortung des Kunden, die zur Sicherung seines Systems notwendigen Vorkehrungen zu treffen. Hierunter fallen die Sicherheitseinstellungen der benutzten Browser, die Installation einer Firewall und eine aktuelle Schutzsoftware gegen Computerviren, etc. Insbesondere ist die geeignete Festlegung und Verwendung von Passwörtern Sache des Kunden.

#### **Art. 17 Datensicherung**

Die Daten werden im Cloud-Storage-Service «Azure Database for PostgreSQL» von Microsoft gespeichert.

Die Daten, welche im «Azure Database for PostgreSQL» Service abgelegt sind, werden von Microsoft permanent mit einer «point-in-time recovery» von 7 Tagen gesichert.

Das Team von B&H fertigt zusätzlich zu den vom Service Provider gemachten Sicherungen, folgende Backups an:

- \_ täglich vollständiger Backup der Datenbank, welcher für 30 Tage aufbewahrt wird.
- \_ monatlich vollständiger Backup der Datenbank, welcher 1 Jahr behalten wird.

Sollte es in einem (unwahrscheinlichen) Fall zu Beschädigungen oder zu einem Ausfall kommen, so stellt B&H die Kundendaten aus dem jüngsten Backup wieder her.

Auf Wunsch des Kunden kann während der Servicezeiten ein vollständiger Backup innerhalb von max. 48 Stunden wiederhergestellt werden; dafür wird entweder eine vertraglich vereinbarte Gebühr fällig oder es werden Zeit- und Materialkosten berechnet.

Die Software erlaubt es dem Kunden zudem via Exports (txt-Files) jederzeit Teile der Daten oder alle seine Daten bei sich zu sichern. (Empfehlung: Vor, während und nach Abschluss umfangreicherer Mutationen).

## **Art. 18 Datenschutz**

Für Personendaten des Kunden, die B&H zur Erfüllung dieses Vertrags verarbeitet werden, gelten die Bestimmungen der Datenschutzerklärung in der jeweils aktuellen Fassung, abrufbar unter [www.stratus.swiss](http://www.stratus.swiss).

Für Personendaten von Dritten, die B&H zur Erfüllung dieses Vertrags verarbeitet, gilt der separat abgeschlossene Datenbearbeitungsvertrag.

Der Kunde stimmt zu, dass seine Kontaktinformationen gegenüber B&H und ihren verbundenen Unternehmen sowie deren Unterauftragnehmern und Geschäftspartnern im Rahmen der Geschäftsbeziehung zwischen den Parteien – einschliesslich des Marketings von Produkten und Leistungen – offengelegt sowie von ihnen verarbeitet und genutzt werden dürfen. Der Kunde stimmt einer Übermittlung der Kontaktinformationen durch B&H ausserhalb der Schweiz und des Europäischen Wirtschaftsraums zu.

## **V. Titel: Kündigung**

### **Art. 19 Vertragsdauer und Kündigung**

Der Vertrag kann von jeder Vertragspartei schriftlich mit einer zweimonatigen Kündigungsfrist auf das Ende eines Kalenderjahres beendet werden. Erfolgt keine Beendigung, so verlängert sich der Vertrag automatisch um jeweils 12 Monate zu den vertraglich vereinbarten Preisen und einer allfälligen Teuerung (gemäss Art. 22).

## **VI. Titel: Übrige Bestimmungen**

### **Art. 20 Haftungsausschluss**

Für Schäden, welche auf das vorliegende Vertragsverhältnis zurückzuführen sind, wird die Haftung, soweit gesetzlich zulässig, auf die Höhe einer Vergütung für eine jährliche Leistungsperiode von B&H begrenzt.

B&H steht nicht ein für Folgen, die nicht auf sie bzw. auf Mängel der Software zurückzuführen sind. Dies ist zum Beispiel dann der Fall, wenn der Kunde oder Dritte Eingriffe in die Software vornehmen sowie wenn grobe Bedienungsfehler vorliegen. In diesen Fällen bietet B&H dem Kunden Unterstützung an, die nach Aufwand verrechnet wird.

Soweit gesetzlich zulässig, schliesst B&H jede Haftung aus für Schäden aus der Nichterfüllung von vertraglichen Verpflichtungen des Kunden, für Schäden aus einem allfälligen Testbetrieb bzw. der Wiederbeschaffung von Daten sowie für indirekte oder Folgeschäden wie entgangener Gewinn oder Ansprüche Dritter gegen den Kunden. Diese Begrenzungen bzw. Ausschlüsse gelten auch gegenüber allfälligen Agenten von B&H.

B&H haftet nicht, wenn sie aus Gründen, die sie nicht zu vertreten hat, an der zeitgerechten oder sachgemässen Erfüllung von Leistungen unter diesem Vertrag gehindert wird. Die für die Erfüllung vorgesehenen Termine werden entsprechend der Dauer der Einwirkung der von B&H nicht zu vertretenden Umstände erstreckt.

B&H lehnt zudem jede Haftung für Schäden ab, die dem Kunden durch Missbrauch oder Verlust der ihm überlassenen und die den Nutzerinnen und Nutzer selber vergebenen Zugangsdaten (Benutzeridentifikation, Passwort) entstehen sowie für Schäden, die auf Inkompatibilität der vom Kunden verwendeten Endgeräte mit der Software oder Cloud-Lösung oder aus Unterbrechung der Datenübertragung vom Kundenprovider zum Kunden oder fehlender Zugriffssicherheit herrühren.

## **VII. Titel: Preise, Teuerung und Rechnungsstellung**

### **Art. 21 Preise**

Preise verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Der Preis für die Nutzung der Software während den ersten 12 Monaten ist im Nutzungsvertrag festgehalten. Der Preis ist per dem im Nutzungsvertrag vereinbarten Nutzungsbeginn fällig.

Der Preis für die Nutzung der Software ab dem 13. Monat (ab Nutzungsbeginn) ist ebenfalls im Nutzungsvertrag festgehalten und jeweils am Anfang eines Kalenderjahres fällig. Bei unterjährigem Verhältnis ist der Preis pro rata temporis geschuldet. Bei einer Erhöhung der Objektezahlgilt die Preisdifferenz der Preise, welche im entsprechenden Zeitpunkt gültig sind.

### **Art. 22 Teuerung**

B&H ist berechtigt, die Preise der Teuerung anzupassen.

### **Art. 23 Zahlungsbedingungen und Verrechnung**

Der Kunde hat Rechnungen von B&H innert 30 Tagen seit Rechnungsdatum oder der auf der Rechnung genannten abweichenden Zahlungsfrist ohne Abzug zu bezahlen. Verpasst der Kunde die Zahlungsfrist, so gilt er ohne weitere Mahnung als in Verzug (Verfalltagsgeschäft). Im Verzugsfall ist B&H berechtigt, den Zugang des Kunden zur Software bis zur Begleichung sämtlicher ausstehender, fälliger Forderungen zu verweigern. Darüber hinaus bleibt die Erhebung des gesetzlichen Verzugszinses vorbehalten. Für Mahnungen kann eine Gebühr von CHF 20 pro Mahnung verrechnet werden.

Die Verrechnung von Ansprüchen des Kunden mit Forderungen von B&H bedarf der schriftlichen Zustimmung von B&H.

## **VIII. Titel: Schlussbestimmungen**

### **Art. 24 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam sein oder werden und/oder den gesetzlichen Regelungen widersprechen, so wird hierdurch die Wirksamkeit des Vertrags im Übrigen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung soll von den Parteien einvernehmlich durch eine solche Bestimmung ersetzt werden, welche dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung in rechtswirksamer Weise am nächsten kommt. Die vorstehende Regelung gilt entsprechend bei Regelungslücken.

### **Art. 25 Abtretungsverbot**

Die Abtretung von Ansprüchen aufgrund dieses Vertrages bedarf der Zustimmung der jeweils anderen Partei.

## **Art. 26 Gerichtsstand und Anwendbares Recht**

Dieser Vertrag untersteht ausschliesslich schweizerischem Recht unter ausdrücklichem Ausschluss von kollisionsrechtlichen Normen sowie der Bestimmungen des Wiener Kaufrechts (Übereinkommen der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf, abgeschlossen in Wien am 11.04.1980, CISG).

Für sämtliche Streitigkeiten, die sich aus der Anwendung oder der Auslegung dieses Vertrags ergeben können, inklusive jener über die Gültigkeit und das Zustandekommen, vereinbaren die Parteien als ausschliesslichen Gerichtsstand Zürich. B&H ist berechtigt, den Kunden auch an anderen ordentlichen Gerichtsständen zu belangen.

## **Art. 27 Anpassungen**

B&H kann diese AGB in eigenem Ermessen mit einer Ankündigungsfrist von dreissig (30) Tagen aktualisieren, woraufhin die Aktualisierung wirksam wird ("AGB Wirksamkeitsdatum"). Zur Formwahrung genügt es, die Ankündigungsmittelung per E-Mail zu übermitteln oder die Information im Dashboard bzw. im Login-Bereich der Software zur Verfügung zu stellen. Sobald B&H diese AGB ändert, wird die Versionsnummer und das Datum im Titel geändert.