

# Software – Mietvertrag

Änderung eines bestehenden Mietvertrags

zwischen

**ezSoftware e.K.**  
**Dr.-Atzinger-Str. 1a**  
**DE-94036 Passau**

Amtsgericht Passau  
Reg.-Nr. HRA 12245

nachfolgend Vermieter genannt

E-Mail: [info@ezSoftware.de](mailto:info@ezSoftware.de)  
Fax-Nr. **0751 – 76 46 25 70**

und

**Firma**

**Name, Vorname**

**Straße**

**PLZ Ort**

**Telefon**

**E-Mail**

nachfolgend Mieter genannt.

Beide Parteien – Vermieter und Mieter – vereinbaren folgendes:

## **§ 1 Vertragsgegenstand**

Vertragsgegenstand ist die Software **FeWo24 – Ferienwohnungsverwaltung für Eigentümer und Vermittler** in ihrer jeweils neuesten Version. Das beinhaltet auch sämtliche Updates und Versions-Änderungen während der Vertragslaufzeit. Der Mieter erhält für die Vertragsdauer das nicht ausschließliche Nutzungsrecht an dieser Software auf einem Arbeitsplatz bzw. einem Netzwerk.

Das Programm FeWo24 und die Dokumentationen unterliegen dem Urheberschutz. Der Mieter darf das Programm ausschließlich zu Sicherungszwecken kopieren und keinesfalls an eine dritte Partei weitergeben oder auf mehr als einem Arbeitsplatz bzw. Netzwerk installieren.

Nach Erhalt des unterschriebenen Mietvertrags (per Post, per E-Mail oder per Fax an **0751-76462570**) und der ersten Zahlung (1. Miete plus 30,- Euro Bearbeitungspauschale) stellt der Vermieter dem Mieter die aktuelle Programmlizenz per E-Mail oder als CD-ROM zur Verfügung. Updates dazu werden dem Mieter immer als Download aus dem Internet zur Verfügung gestellt.

Der Mieter ist zum kostenlosen \*) Support berechtigt (per E-Mail, Telefon-Hotline, FeWo24-Forum).

\*) kostenlos innerhalb der ersten drei Monate nach Mietbeginn sowie IMMER bei Software-Fehlern. Bei anderen Problemen und Fragen, auch zu Windows oder Word, Umzug zu anderen Rechnern und Sonstiges nutzen Sie bitte unsere Telefon-Hotline.

## § 2 Mietzins und Zahlungsweise

Der monatliche Mietzins beläuft sich auf (zutreffendes bitte ankreuzen):

- 5,00 Euro für die Standard-Grundversion pro Datenpaket – wählen Sie eines der beiden Alternativen sowie die gewünschte Anzahl der Datenpakete:
  - bis zu 25 Objekte (Ferienwohnungen oder Zimmer) und beliebig viele Aufenthalte
  - bis zu 150 Aufenthalte jährlich für beliebig viele Objekte

**Anzahl der Datenpakete:** \_\_\_\_\_ x 5,00 Euro = \_\_\_\_\_ Euro im Monat

- 5,00 Euro für das Zusatzmodul für Netzwerkfähigkeit
- 5,00 Euro für das Zusatzmodul 'Benutzerverwaltung/Zugriffsrechte'
- 5,00 Euro für das Zusatzmodul für FeWo-Verwalter – mit Vermittler-Provisionsabrechnung und Eigentümerabrechnung sowie statistische Auswertungen zu den Aufenthalten über Zeitraum, Gäste, Wohnungen, Vermittler, Vermieter und mehr

Der monatliche Mietzins beträgt also insgesamt \_\_\_\_\_ Euro.

Die angegebenen Mietgebühren sowie die Bearbeitungspauschale verstehen sich bereits inklusive der gesetzlich vorgeschriebenen Mehrwertsteuer in Höhe von zur Zeit 19 % (19 Prozent).

### Die gewünschte Zahlweise:

- jährlich im Voraus per Jahresrechnung: Nach Eingang des Mietvertrages erhält der Mieter eine Rechnung per E-Mail und bezahlt diese. Für die Bezahlung der weiteren Mieten erhält der Mieter rechtzeitig jeweils eine Jahresrechnung, ebenfalls per E-Mail.
- monatlich im Voraus per Dauerauftrag: Die Bezahlung der laufenden Mieten ab dem 2. Monat erfolgt per Dauerauftrag jeweils zum Ersten eines Monats. Der Dauerauftrag wird vom Mieter bei seiner Bank eingerichtet.
- monatlich im Voraus per Bankeinzug: nur möglich bei Angabe eines deutschen Kontos!  
Die Bezahlung der laufenden Mieten ab dem 2. Monat erfolgt per Bankeinzug und wird jeweils zum Ersten eines Monats im Voraus erhoben.

**Einzugsermächtigung:** Kontonummer \_\_\_\_\_  
Kreditinstitut \_\_\_\_\_  
Bankleitzahl \_\_\_\_\_  
Kontoinhaber \_\_\_\_\_  
  
Unterschrift \_\_\_\_\_

**Die erste Zahlung** (1. Miete plus 30,- Euro Bearbeitungspauschale) wird vom Mieter auf das Konto der Fa. ezSoftware e.K. überwiesen:

Konto-Nr. 8 980 294 bei der BW-Bank Stuttgart, BLZ 600 501 01.

Weitere Kosten entstehen dem Mieter zu keinem Zeitpunkt, Mietpreiserhöhungen werden ebenfalls grundsätzlich ausgeschlossen.

Im Mietpreis enthalten sind sämtliche Updates, die jeweils vom Mieter aus dem Internet geholt werden können. Bei einem Versionswechsel erhält der Mieter eine neue Lizenz per E-Mail.

### **§ 3 Umwandlung in Kauf**

Das Mietverhältnis kann jederzeit in einen Kauf umgewandelt werden, wodurch die weiteren Mietzahlungen automatisch entfallen. Beim nachträglichen Kauf der Lizenz werden 50% der bis dahin gezahlten Mietgebühren auf den Kaufpreis angerechnet, allerdings bis maximal 80% des Kaufpreises.

Für einen nachträglichen Kauf genügt die Überweisung des entsprechenden Restbetrages vom Mieter auf das Konto der Fa. ezSoftware e.K.

Konto-Nr. 8 980 294 bei der BW-Bank Stuttgart, BLZ 600 501 01.

Durch einen nachträglichen Kauf wird der bestehende Mietvertrag automatisch beendet, wodurch sämtliche aus dem Mietvertrag bestehenden Rechte und Pflichten des Mieters gegenüber dem Vermieter erlöschen.

### **§ 4 Vertragsdauer und Kündigung**

Das Mietverhältnis beginnt am \_\_\_\_\_ oder spätestens mit dem Tag der ersten Zahlung (1. Miete plus 30,- Euro Bearbeitungspauschale) und läuft unbefristet.

Die Mindestmietdauer beträgt 1 Jahr und verlängert sich automatisch jeweils um ein weiteres Jahr, wenn nicht zuvor gekündigt wurde. Eine Kündigung ist mit einer Frist von vierzehn Tagen zum Ende der aktuellen Mietperiode jederzeit möglich. Die Kündigung muß schriftlich per Einschreiben übermittelt werden und kann von beiden Parteien erfolgen. Im Falle der Kündigung ist der Mieter verpflichtet, unverzüglich die vertragsgegenständliche Software von allen Arbeitsplätzen zu entfernen, sämtliche Original-Disketten, CD-ROMs und sonstige begleitende Unterlagen dem Vermieter auszuhändigen und Programmkopien zu löschen oder auf andere Art zu vernichten. Der eigene Datenbestand kann zur Weiterverwendung vorher exportiert werden.

Kündigungsgebühren oder Abschlußzahlungen werden ausgeschlossen.

### **§ 5 Außerordentliche Kündigung**

Der Vermieter kann das Mietverhältnis bei schwerwiegenden Pflichtverletzungen des Mieters auch ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Als Gründe kommen insbesondere in Betracht:

- Überschreitung des Nutzungsrechts durch den Mieter, z. B. durch Überlassung der Software an Dritte oder durch vertragswidrigen Einsatz auf mehreren Rechnern,
- Verzug mit der Mietzinszahlung. Einzelheiten dazu sind im nachfolgenden Paragraphen 6 geregelt.

Der Mieter schuldet im Falle der außerordentlichen Kündigung sämtliche noch offenen Mieten einschließlich des kompletten Monats, in dem ihm die Kündigungserklärung zugegangen ist, zuzüglich Zinsen und Kosten.

Auch im Falle der außerordentlichen Kündigung ist der Mieter verpflichtet, unverzüglich die überlassene Software von allen Arbeitsplätzen zu entfernen, sämtliche Original-Disketten, CD-ROMs und sonstige ihm vom Vermieter überlassene Unterlagen an den Vermieter auf Kosten des Mieters zurückzusenden sowie Programmkopien zu löschen oder auf andere Weise zu vernichten. Der eigene Datenbestand kann auch in diesem Fall zur Weiterverwendung zuvor exportiert werden. Eine Weiterverwendung der Software über die Vertragsbeendigung hinaus stellt eine Lizenzrechtsverletzung dar und kann zivil- und strafrechtlich verfolgt werden.

## **§ 6 Verzug der Mietzinszahlung**

Kommt es zum Verzug einer Mietzahlung, sei es durch Nichtbezahlung einer Rechnung, oder durch einen nicht ausgeführten Dauerauftrag, oder durch die Rückbuchung eingezogener Mietbeträge, so gelten folgende Regelungen:

Der Mieter erhält eine erste Mahnung per E-Mail und ist verpflichtet, den ausgefallenen Mietbetrag binnen einer Woche ab Zugang der Mahnung zuzüglich eines Betrages von 6,- Euro als Mahn- und Bearbeitungsgebühr an den Vermieter zu zahlen.

Kommt es zu einem weiteren Verzug, so erhält der Mieter eine Kündigungsandrohung und hat bis zum Ende des Monats, in dem die Kündigungsandrohung zugeht, eine letzte Gelegenheit, alle offen stehenden Mietbeträge einschließlich der Miet- und Bearbeitungsgebühr von 6,- Euro pro Mahnung zu bezahlen. Geschieht das nicht, so liegt ein Grund für eine außerordentliche Kündigung vor.

Kommt es mehr als 3 Mal zu einem Verzug der Mietzahlungen steht dem Vermieter unabhängig von der etwaigen Nachzahlung der Mieten und Bearbeitungsgebühren das Recht zur außerordentlichen Kündigung zu.

## **§ 7 Haftungsregelungen**

Der Vermieter garantiert für einen Zeitraum von 24 Monaten ab dem Zeitpunkt der Erstübergabe, dass die Software hinsichtlich ihrer Funktionsweise im Wesentlichen der Programmbeschreibung entspricht.

Der Vermieter haftet für die Betriebsbereitschaft der lizenzierten Software unter der Voraussetzung einer ordnungsgemäßen Installation und Verwendung beim Mieter. Sofern und soweit weder Vorsatz noch grobe Fahrlässigkeit vorliegen, haftet der Vermieter nicht für Schäden oder Folgeschäden, die die Software bei Vertragspartnern oder Dritten unmittelbar oder mittelbar herbeiführt.

Der Vermieter haftet nicht dafür, dass die lizenzierte Software bestimmte Leistungsergebnisse herbeiführt. Das Risiko der wirtschaftlichen Verwertbarkeit liegt beim Mieter.

Der Mieter ist für seine regelmäßige und ausreichende Datensicherung verantwortlich.

## **§ 8 Sonstige Vereinbarungen**

Der Vertrag enthält alle getroffenen Vereinbarungen. Weitere schriftliche oder mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform.

Die Rechtsunwirksamkeit einer Bestimmung berührt die Rechtswirksamkeit der anderen Vertragsteile nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, eine unwirksame Bestimmung durch eine wirksame Regelung zu ersetzen, die ihr im wirtschaftlichen Ergebnis am nächsten kommt und dem Vertragszweck am besten entspricht.

Als Gerichtsstand und Erfüllungsort für alle wechselseitigen Ansprüche aus diesem Vertrag wird der Firmensitz des Vermieters vereinbart.

---

Ort und Datum

---

Unterschrift/Stempel Mieter

---

Unterschrift/Stempel Vermieter