

## Lizenzvertrag zum Mietercheck

Zwischen Mietercheck.de eine Premiummarke von Vermieterwelt GmbH, Zettachring 2, 70567 Stuttgart  
(**folgend Lizenzgeber genannt**)

und

dem das digitale Angebot annehmenden Lizenznehmer  
(**folgend Lizenznehmer genannt**)

wird folgender Lizenznehmervertrag geschlossen:

### § Präambel

Die o.g. Vertragsparteien vereinbaren, dass der Lizenznehmer in dem von ihm aufgrund des digitalen Prüf- und Durchlaufprozess beantragten PLZ-Gebiet (Schutzgebiet) die fortan beschriebenen Lizenznehmereigenschaft für MIETERCHECK umsetzen kann.

Hierbei erwirbt der Lizenznehmer das seinerseits beantragte PLZ-Gebiet, welches für diesen in dessen persönlichen Bereich auf der Homepage im individuellen Zugangsbereich zu ersehen ist, für die eigenständige und ihm alleinig vergebene Position als Lizenznehmer von MIETERCHECK im entsprechenden PLZ-Gebiet.

Mit Wissen darum werden zwischen den Parteien folgende Vertragspunkte einvernehmlich besprochen und verabschiedet.

### § 1 Vertragsgegenstand

- 1.1 Dieser Vertrag regelt die Übertragung von Nutzungs- und Verwertungsrechten an der Eigenmarke MIETERCHECK und dazugehörigen Offline-Produkten bis hin zu Online-Produkten und deren Updates, soweit diese Übertragung für die gewerbliche Verwertung mittels Vertrieb und zur Eigennutzung durch den Lizenznehmer erforderlich ist. Der Lizenznehmer vertreibt den MIETERCHECK als Teil eines Partnerprodukts aber auch mit der Option als seines eigenen Produktes, gegebenenfalls mit zugehöriger Anmerkung auf Lizenzpartnerschaft.
- 1.2 Vertragsgegenstand (im folgenden „Lizenzprodukt“) ist die LIZENZPARTNERSCHAFT bezogen auf das vom Lizenznehmer selbst ausgewählte und vom Lizenzgeber gewährte PLZ-Gebiet. Dieses Produkt ist eine eigene Entwicklung des Lizenzgebers. Alle Rechte an diesem verbleiben beim Lizenzgeber, soweit dieser Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt. Voraussetzungen für den Einsatz des Lizenzproduktes sind:

- Gewerbeanmeldung mit § 34C GewO-Bestätigung (nicht älter als 12 Mo.)
  - Eine aktuelle Büro-Adresse im zu vergebenden PLZ-Gebiet
  - Einer Selbstauskunft im Rahmen der kostenlosen Mietercheck-Eigenauskunft
  - Den Inhalt zum hiesigen § 14 zur Sektenerklärung bejahen und bestätigen
  - Einer eigenen Webseite des eigenen Unternehmens
  - Mindestens 3 Mitarbeitern (inkl. Unternehmer/-in selbst)
  - Nachhaltig positiver Bewertung im Internet (auf aussagekräftigen Plattformen)
  - Bestätigung hiermit, dass in den letzten 5 Jahren keine strafrechtliche  
erurteilung im Sinne §§ 263-266, 283, 298-302 Strafgesetzbuch erfolgte.
- 1.3 Miterfasst werden neue Versionen, d.h. Ergänzungen, Abänderungen, Korrekturen und/oder Änderungen des definierten Lizenznehmerumfangs.
- 1.4 Der Lizenznehmer hat das Lizenzprodukt vorgeführt bzw. erklärt erhalten.
- 1.5 Die Vertragsparteien haben Kenntnis von dem Umstand, dass an dem Lizenzprodukt Schutzrechte, insbesondere Urheberrechte sowie leistungs- und wettbewerbsrechtliche Schutzrechte bestehen können, die sowohl gegenüber dem Vertragspartner als auch gegenüber Dritten wirken. Die Vertragsparteien werden in jedem Fall die sich aus diesen Rechten ergebenden Verpflichtungen einhalten bzw. beachten.
- 1.6 Die Bestimmungen dieses Vertrages sollen aber unabhängig vom Bestehen von Leistungsschutzrechten und davon gelten, ob das mit dem Lizenzprodukt verbundene Know-how ganz oder teilweise offenkundig wird.
- 1.7 Die Bestimmungen dieses Vertrages gelten außerdem für jede schriftliche Unterlagen, Datenfluss- oder Programmablaufplänen, Programmiercodes, CD-ROMs oder ähnlichen Gegenständen oder Unterlagen, die dem Lizenznehmer zugänglich werden sollten. Die vorstehenden Bestimmungen gelten auch für Teilbereiche des Know-how, soweit diese selbstständig schutzfähig sind.
- 1.8 Keine Vertragspartei kann Rechte oder Pflichten aus diesem Vertrag ohne vorherige schriftliche Zustimmung an Dritte abtreten bzw. auf Dritte übertragen. Dies gilt auch im Verhältnis zu Tochter- und sonstigen Beteiligungsgesellschaften der Vertragspartner.

## **§ 2 Begriff und Einräumung von Lizenzrechten, Haftung**

- 2.1 Der Lizenznehmer ist berechtigt, die Produkte aus dem Lizenznehmerpaket (der Lizenznehmerschaft) im fremden Namen und für eigene Rechnung in seine Produkte einzufügen.

- 2.2 Das dem Lizenznehmer eingeräumte Lizenzrecht im Sinne von Ziff. 2.1 ist ein firmenbezogenes, nicht ausschließliches, räumlich und zeitlich nicht begrenztes, nicht übertragbares Recht, das allein auf das Lizenzprodukt im Sinne von Ziff. 1.2 bezogen ist. Alle Eigentumsrechte des Lizenzgebers am Lizenzprodukt bleiben unberührt.
- 2.3 Der Lizenznehmer ist berechtigt, die im Rahmen des Eigenerfolgs und Eigenvertriebs erforderlichen Maßnahmen für Werbung und Marketing durchzuführen. Die Kosten für sämtliche vertriebsbezogenen Maßnahmen sind durch die Lizenzgebührenvereinbarung abgegolten. Der Lizenznehmer wird das Lizenzprodukt nur unter der vereinbarten Produktbezeichnung/Marke vorstellen und auch ohne vorherige Zustimmung des Lizenzgebers keine über Produktbeschreibung und Dokumentation hinausgehenden Beschaffenheitsgarantien abgeben.
- 2.4 Das Kopieren des Lizenzproduktes darf nur zu Eigen- und Vertriebszwecken erfolgen. Diese Verpflichtung gilt auch für Tochterunternehmen, Beteiligungsfirmen, dritte Vertragsfirmen oder Mitarbeiter des Lizenznehmers.
- 2.5 Der Lizenzgeber haftet im Rahmen dieses Vertrages nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit sowie leichtfahrlässige Verletzung vertragswesentlicher Pflichten.

### **§ 3 Schutzrechte am Lizenzgegenstand**

- 3.1 Der Lizenzgeber erklärt nach bestem Wissen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses, dass er bezüglich aller Leistungsmerkmale des Lizenzproduktes das alleinige und unbelastete Verfügungsrecht aufgrund eigener Entwicklung bzw. eigenes Tun erworben hat und besitzt und ihm keine älteren Rechte Dritter bekannt sind.
- 3.2 Der Lizenznehmer wird auf allen von ihm erstellten Exemplaren des Lizenzproduktes, den zugehörigen Unterlagen, Datenträgern, Dokumentation, Handbüchern etc. den Urheberrechtsvermerk, der Lizenzproduktnamen sowie Markenbezeichnungen anbringen, soweit diese nicht ohnehin enthalten sind.

### **§ 4 Mängelhaftung**

- 4.1 Der Lizenzgeber weist darauf hin, dass sich nach dem gegenwärtigen Stand insbesondere des Software-Engineering Fehler nicht ausschließen lassen. Der Lizenznehmer ist dieser grundsätzliche Umstand bekannt.
- 4.2 Der Lizenzgeber leistet dem Lizenznehmer für die Vertragslaufzeit von zwölf Monaten ab Vertragsabschluss Gewähr bezüglich auftretender und in dokumentierter, nachprüfbarer Form mitgeteilter Mängel, wenn und soweit die vertraglich vorausgesetzte oder gewöhnliche Verwendung beeinträchtigt wird. Der Lizenzgeber wird in diesem Fall nach eigener Wahl den Mangel kostenfrei beseitigen oder ,wenn nötig, ein Update liefern. Eine Hemmung des Laufes der Gewährleistungsfrist wird hierbei ausgeschlossen.

- 4.3 Die in Ziff. 4.2 enthaltene Verpflichtung des Lizenzgebers entfällt, wenn und soweit der mitgeteilte Fehler auf Änderungen oder Ergänzungen des Lizenzproduktes oder auf dessen unsachgemäße Behandlung seitens des Lizenznehmers und/oder dessen Kunden oder Dritter zurückzuführen ist. In diesem Fall sind Kosten für Analysemaßnahmen und Beseitigungsversuche des Lizenzgebers vom Lizenznehmer zu erstatten. Gleiches gilt für Änderungen oder Ergänzungen in der Hardware und/oder Systemsoftware (Schnittstelle) und für nicht bestätigbare Mängelrügen.
- 4.4 Beim Lizenznehmer eingehende Mängelrügen zum Lizenznehmerprodukt wird der Lizenznehmer dem Lizenzgeber unverzüglich mitteilen.

## **§ 5 Vertriebsverpflichtung des Lizenznehmers, Unterstützungs- und sonstige Leistungen des Lizenzgebers**

- 5.1 Der Lizenzgeber kann an erforderlichen Kundengesprächen, Seminaren und Vorführungen bei Kunden teilnehmen, soweit dies erforderlich ist. Das Ermessen hierüber verbleibt beim Lizenzgeber.
- 5.2 Lizenzgeber und Lizenznehmer stimmen dem Inhalt der AGB's und des Teilnahmevertrages sowie allen zwischen den Parteien mit Wirkung gegenüber dem Endkunden vorzunehmenden Vertragswerken zu.
- 5.3 Der Lizenzgeber kann, soweit durchführbar, von Kunden gewünschte Änderungen am Lizenznehmerprodukt implementieren.
- 5.4 Der Lizenzgeber kann in Abstimmung mit dem Lizenznehmer und in dessen Auftrag gesondert zu vergütende Leistungen zur Verkaufsunterstützung oder für Seminare, Messen und Ausstellungen erbringen.
- 5.5 Der Lizenzgeber erstellt und/oder übergibt eine vollständige und aktuelle Benutzerdokumentation für das Lizenzprodukt.
- 5.7 Der Lizenzgeber wird bei Kundenkontakten zu keinem Zeitpunkt und in keiner Form auf vergleichbare Produkte anderer Vertragspartner des Lizenzgebers hinweisen.

## **§ 6 Geheimhaltungsverpflichtung, Haftung, Vertragsstrafe**

- 6.1 Der Lizenznehmer verpflichtet sich, ihm vom Lizenzgeber offengelegtes Know-how sowie alle sonstigen, für die Durchführung des Vertrages erhaltenen Informationen und personenbezogenen Daten gegenüber Dritten auch nach Vertragsende geheim zu halten.
- 6.2 Der Lizenznehmer wird, soweit nicht im Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung bereits geschehen, alle angestellten und freien Mitarbeiter auf die Geheimhaltung des auf das Lizenzprodukt bezogenen vertragsgegenständlichen Know-how verpflichten. Dies gilt auch für zukünftige Mitarbeiter.

- 6.3 Die vorstehenden Verpflichtungen gelten sinngemäß auch nach Ende der Laufzeit dieses Vertrages weiter.
- 6.4 Der Lizenznehmer verwirkt in jedem Falle einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung seiner wesentlichen Vertragspflichten eine Vertragsstrafe in Höhe von EUR 5.000,-.
- 6.5 Im Falle einer Pflichtverletzung im Sinne von § 6 kann der Lizenzgeber die Lizenzbefugnis des Lizenznehmers fristlos kündigen, ihm mit sofortiger Wirkung jede weitere Handlung untersagen und alle zugehörigen Unterlagen und Dokumentationen verlangen.

## **§ 7 Nichtangriffspflicht, Informationspflicht, Ansprechpartner, Verteidigung von Schutzrechten, Namensverwendung**

- 7.1 Der Lizenznehmer verpflichtet sich, bestehende Schutzrechte des Lizenzgebers während der Laufzeit dieses Vertrages nicht anzugreifen und Dritte nicht bei einem Angriff auf diese Schutzrechte zu unterstützen.
- 7.2 Die Vertragspartner werden sich gegenseitig bei Änderungen an ihren Produkten und Leistungen informieren.
- 7.3 Jeder Vertragspartner benennt einen fachkundigen und entscheidungsbefugten Ansprechpartner.
- 7.4 Der Lizenzgeber verpflichtet sich soweit möglich, auf eigene Kosten bestehende Schutzrechte an der Lizenzsoftware gegen Angriffe durch Dritte zu verteidigen.
- 7.5 Die Vertragsparteien werden einander von sämtlichen Behauptungen über Verletzungen der Schutzrechte unterrichten.
- 7.6 Der Lizenznehmer ist berechtigt, für die Zwecke und die Dauer des Vertrages den Namen und die Firmenmarke des Lizenzgebers sowie für den Lizenzgeber eingetragene Warenzeichen im Rahmen der Werbung gemäß den Vorgaben des Lizenzgebers zu verwenden.
- 7.7 Der Lizenzgeber wird das Lizenzprodukt ausschließlich unter der festgelegten Produktbezeichnung, den Warenzeichen oder dem Urheberrechtsvermerk anbieten und seinen Kunden alle zur Anwendung nötigen Informationen und Unterlagen geben.

## **§ 8 Lizenzgebühr, Abrechnung**

- 8.1 Der Lizenznehmer bezahlt dem Lizenzgeber für die Nutzung des PLZ im Rahmen der Lizenznehmerschaft die Jahresgebühr gemäß jeweils gültiger Gebührenliste. Bei Eintritt im Jahr 2021 beträgt die Jahresgebühr **EUR 129,-** (zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen MwSt). Darin ist ein Jahres-Update für Software-gestützte Produkte inbegriffen (wie update des Mietvertrages, Selbstauskunft, etc.).

Änderungen der Gebührenliste werden dem Lizenznehmer von Lizenzgeber umgehend zur Kenntnis gebracht und sind jeweils 6 Wochen nach Übersendung an den Lizenzgeber wirksam, spätestens zum Beginn einer weiteren Verlängerung des Lizenznehmervertrages (also bei Verlängerung). Für eventuell in der Zwischenzeit bestellte Produkte noch im zuvor liegenden Vertragsjahr tritt die Preiserhöhung erst nach zwei Monaten in Kraft.

- 8.2 Zu dieser Lizenzgebühr tritt die Mehrwertsteuer in Höhe des jeweils geltenden Steuersatzes hinzu.
- 8.3 Die laufenden Lizenzgebühren werden mit Unterzeichnung des Vertrages/ der Vertragsverlängerung fällig und entsprechend abgerechnet. Abrechnung und Zahlung erfolgen unmittelbar sofort. Die Zahlung erfolgt für den Lizenzgeber kostenfrei auf ein von ihm benanntes Konto. Die Zahlungsarten/-form ist frei vom Lizenznehmer zu wählen; die Frist ist jedenfalls im voran genannten Sinne einzuhalten.
- 8.4 Die entsprechenden Unterlagen sind vom Lizenznehmer drei Jahre nach Ende des Abrechnungszeitraumes aufzubewahren.
- 8.5 Festgestellte Abrechnungsfehler sind sofort spätestens 5 Tage nach Erhalt der Abrechnung seitens des Lizenznehmers dem Lizenzgeber mitzuteilen.
- 8.6 Fällige Lizenzgebühren sind umgehend, jedoch spätestens innerhalb von 5 Arbeitstagen ohne jeden Abzug zur Zahlung fällig. Im Falle eines Zahlungsverzuges ist der Lizenzgeber berechtigt, ab Fälligkeit Zinsen gemäß § 247 BGB zu berechnen und jeweilige Zugangskonten/-plattformen vorläufig zu sperren.
- 8.7 Ergänzende Leistungen wird der Lizenzgeber nach Leistungserbringung berechnen, sofern deren Vergütungspflichtigkeit im Vorfeld ausdrücklich erwähnt wird.

## **§ 9 Gestaltung der Produktpreise**

- 9.1 Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass ein Unterbieten des Preises, welcher der Lizenzgeber vorgibt, nicht möglich ist (brutto wie netto nicht).
- 9.2 Änderungen des Endabnehmerpreises bedürfen der vorherigen Abstimmung mit dem Lizenzgeber.
- 9.3 Abschläge auf den Endabnehmerpreis z.B. gegenüber größeren Endabnehmern, Händlern für Demonstrationen sowie sonstige Rabatte, Boni etc. bedürfen der vorherigen Abstimmung mit dem Lizenzgeber.

## **§ 10 Kundenbetreuung, Schulung und Wartung**

- 10.1 Die Parteien sind sich einig, dass eine erfolgreiche Vermarktung der im Rahmen der Lizenznehmerschaft zu ersehenden vertragsgegenständlichen Produkte nur möglich ist, wenn der Lizenznehmer auch in dessen Geschäftsphase bei dessen Kundenklientel fachkundig berät und betreut. Dies setzt

insbesondere voraus, dass der Lizenznehmer fundierte Kenntnisse über die vom Lizenzgeber angebotenen Lizenzprodukte hat.

- 10.2 Der Lizenznehmer wird die Lizenzprodukte in dessen Geschäftsbetrieb auf integrieren. Sollten sich hierbei Schwierigkeiten ergeben, die vom Lizenznehmer nicht überwunden werden können, wird der Lizenzgeber dem Lizenznehmer im Rahmen des Möglichen (bei Aufwand von mehr als 3 Stunden gegen Vergütung) angemessene Hilfestellung geben.
- 10.3 Die Schulung der Mitarbeiter des Lizenznehmers wird vom Lizenzgeber bei Bedarf gegen gesonderte Vergütung durchgeführt.
- 10.4 Der Lizenzgeber geht grundsätzlich keine Verpflichtung ein, Kunden des Lizenznehmers bzgl. der Anwendung der Produkte zu beraten oder anderweitig zu unterstützen. Die Betreuung der Kunden wird vom Lizenznehmer selbst und in eigener Verantwortung durchgeführt.
- 10.5 Der Lizenzgeber haftet für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, für das Vorliegen zugesicherter Eigenschaften sowie für leichte Fahrlässigkeit bezüglich vertragswesentlicher Pflichten auch hinsichtlich Erfüllungsgehilfen, jedoch begrenzt auf vorhersehbare Schäden. Dies gilt für Einzelschäden und auch für zusammenfassende Einzelschäden max. für die Höhe EUR 5.000,-.

## **§ 11 Vertragslaufzeit, Vertragsende**

- 11.1 Der Vertrag wird mit Unterzeichnung wirksam und auf 12 Monate geschlossen. Er verlängert sich jeweils um ein Jahr, falls er nicht von einem der Vertragspartner drei Monate zum Vertragsende mit Einschreiben gekündigt wird. Erstmals kündbar ist dieser Vertrag zwölf (12) Kalendermonate nach seiner Unterzeichnung.
- 11.2 Die außerordentliche Kündigung bei schweren Vertragsverletzungen bleibt beiden Vertragspartnern unbenommen. Verletzt der Lizenznehmer eine Bestimmung dieses Vertrages, kann der Lizenzgeber – diesen Lizenzvertrag fristlos kündigen und Ersatz der ihm entstanden Schäden vom Lizenznehmer verlangen.
- 11.3 Nach Ende der Laufzeit dieses Vertrages hat der Lizenznehmer alle ihm vom Lizenzgeber übergebenen Unterlagen zu dem vertragsgegenständlichen Know-how und sonstigen Informationen an den Lizenzgeber zurückzugeben und sämtliche weiteren Werbemaßnahmen für das Lizenzprodukt sowie die Verwendung des Namens, eventueller Warenzeichen und Urheberrechtsvermerke des Lizenzgebers einzustellen.
- 11.4 Vom Tage der Vertragsbeendigung an darf der Lizenznehmer keine weiteren Exemplare des Lizenzgegenstandes mehr vervielfältigen und/oder vertreiben. Laufende Verträge mit Dritten bleiben jedoch unberührt.

## § 12 Allgemeine Bestimmungen

Es gelten die Allgemeinen Vertragsbedingungen des Lizenzgebers, die mit Inhalt zu diesem Vertrag werden; damit gemeint AGB und Teilnahmevertrag.

## § 13 DSGVO

Beide Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Zusammenarbeit unter Beachtung der aktuellen Bestimmungen der DSGVO zu ersehen ist. Insbesondere wird auf die Datenschutzbestimmungen des Lizenzgebers verwiesen.

## § 14 Lizenznehmererklärung zum Sektenausschluss

Der Lizenznehmer erklärt so auch für dessen Mitarbeiter, dass er/sie in keiner Zugehörigkeit oder persönlichem Näheverhältnis zu Sekten oder sektenähnlichen Institutionen stehen. Dessen Mitarbeiter stehen durch persönliche Erklärung hiermit nicht in Verbindung und in keinem persönlichen Näheverhältnis mit der Scientology Sekte/Scientology Kirche und sind allesamt nicht gedanklich identifiziert mit den Lehren von R. L. Hubbard. SPC und ebenso erklären sie, dass sie keine Unternehmen, oder Teilnehmer von Trainings- oder Coachingmaßnahmen, die die Scientology-Sekte unterstützen bzw. die Lehren von R. L. Hubbard einsetzen bzw. diese ideologischen Information vor einem Vertragsabschluss bekanntgeben.

## § 15 Gerichtsstand

Beide Vertragsparteien sind Kaufleute. Bei allen Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Gerichtsstand Sitz des Lizenzgebers. UN-Recht (Kaufmannsrecht) wird ausgeschlossen. Es gilt deutsches Recht.

## § 16 Schlussbemerkungen

- 16.1 Alle gegenseitigen Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung sind im vorliegenden Text abschließend geregelt und für beide Vereinbarungsteile festlegend und nicht übertragbar, auch nicht im Wege der Verpfändung, es sei denn, die jeweils andere Seite hätte ausdrücklich vorher schriftlich zugestimmt.
- 16.2 Änderungen dieser Vereinbarung sind nur in Schriftform und bei Bezugnahme auf diese vorliegende Vereinbarung wirksam und durch beide Seiten mit Datumsangabe zu unterzeichnen.



- 16.3 Den vorstehenden Vereinbarungen entgegenstehende Allgemeine Vertragsbedingungen des Lizenznehmers sind insoweit unwirksam.
- 16.4 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nicht rechtswirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit durch einen späteren Umstand verlieren oder sollte sich in diesem Vertrag eine Lücke bzw. die fehlende urheberrechtliche Schutzfähigkeit des Lizenzproduktes herausstellen, so wird hierdurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Vertragsbestimmung bzw. der Ausfüllung von Lücken soll eine angemessene Regelung treten, die, soweit möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben würden, sofern sie diesen Punkt bedacht hätten.
- 16.5 Mit Bestätigung des digitalen Prozess zur Akzeptanz über das Angebot seitens des Lizenznehmers gelten und wirken alle Bestimmungen dieses Lizenzvertrages nebst AGB des Lizenzgebers.