

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

der Apaleo GmbH für die Nutzung der Apaleo Plattform

Gültig ab 01. Juni 2026

## **Präambel**

Die Apaleo GmbH (im Folgenden als „Apaleo“ oder „wir“ bezeichnet) bietet eine Property Management Plattform („PMS“ oder „Plattform“) für Anbieter von Beherbergungen als SaaS-System über das Internet an.

Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) regeln die zwischen dem jeweiligen Kunden und Apaleo geschlossenen Verträge über die Nutzung der Plattform.

## **§ 1 GELTUNGSBEREICH**

- 1.1.** Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) regeln die zwischen dem jeweiligen Kunden und Apaleo geschlossenen Verträge über die Nutzung der Plattform, soweit nicht zwischen dem Kunden und Apaleo durch schriftliche Vereinbarung ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde. Neben diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen gilt bei Abschluss eines Vertrages über die Vollversion auch der Vertrag über die Auftragsverarbeitung personenbezogener Daten und die gegebenenfalls jeweils bei Vertragsschluss gültige Preisliste, soweit der Preis nicht ausdrücklich vereinbart wurde.
- 1.2.** Abweichende oder entgegenstehende Bedingungen werden von uns nicht anerkannt, wenn wir diesen nicht ausdrücklich zugestimmt haben.
- 1.3.** Die Plattform wird ausschließlich gegenüber Unternehmern im Sinne des § 14 BGB bereitgestellt und der Vertragsschluss erfolgt ausschließlich mit Unternehmern. Eine Nutzung durch und ein Vertragsschluss mit Verbrauchern ist nicht möglich.

## **§ 2 LEISTUNG UND DEFINITIONEN**

- 2.1** „Leistung“ bezeichnet die cloudbasierte Property-Management-Softwareplattform (PMS), die vom Anbieter bereitgestellt wird, einschließlich der zentralen Funktionen für das Immobilienmanagement, Reservierungsverwaltung, Raten- und Kapazitätsverwaltung, Reservierungsprofilmanagement, Housekeeping-Management, Berichterstattungstools, Integrationen, APIs, Dashboards und zugehörige Module, wie im jeweiligen Auftragsformular oder in der Dokumentation beschrieben, und dem Kunden auf Abonnementbasis über Remote-Zugriff zur Verfügung gestellt.
- 2.2** „Abrechenbare Leistung“ bezeichnet jede Komponente der Leistung, Funktion, jedes Modul, jede Transaktion, Nutzungsmetrik, Einheitenzählung, Integration, professionelle Dienstleistung oder sonstige Funktionalität, die gemäß dem jeweiligen Auftragsformular oder dem spezifischen Rahmendienstleistungsvertrag entgeltpflichtig ist.

Der Kunde zahlt eine wiederkehrende Abonnementgebühr basierend auf der Anzahl der auf der Plattform aktivierten aktiven Einheiten (z. B. Zimmer) in jedem Abrechnungszeitraum. Die jeweils gültige Gebühr pro Einheit und Monat ist im jeweiligen Auftragsformular festgelegt. Das Auftragsformular gibt die Anzahl der vom Kunden vertraglich zugesicherten Einheiten an („Vereinbarte Einheiten“). Die Gebühren werden monatlich auf Basis der zugesicherten Einheiten berechnet, vorbehaltlich der nachstehenden Anpassungen.

Wenn der Kunde die vereinbarten Einheiten zu einem Zeitpunkt während eines Abrechnungszeitraums um mehr als fünf (5) Aktive Einheiten (der „Schwellenwert“) überschreitet, wird eine automatische Preisanpassung durch eine Erhöhung der abzurechnenden Einheiten ausgelöst.

Überschreitet der Kunde die vereinbarten Einheiten um mehr als den Schwellenwert (d. h. Vereinbarte Einheiten + 5 Aktive Einheiten), dann:

- (a) werden die Vereinbarten Einheiten automatisch erhöht, um die tatsächlich genutzte Anzahl aktiver Einheiten widerzuspiegeln; und
- (b) stellt der Anbieter eine zusätzliche Rechnung für die die Vereinbarten Einheiten übersteigenden aktiven Einheiten aus.

Etwaige zusätzliche Gebühren gemäß dem vorstehenden Absatz werden anteilig auf Basis der Anzahl der Tage berechnet, an denen die überschreitenden aktiven Einheiten im jeweiligen Abrechnungszeitraum auf der Plattform aktiv waren.

Aktive Einheiten werden anhand der Systemaufzeichnungen des Anbieters gemessen, die für Abrechnungszwecke maßgeblich sind.

Apaleo behält sich das Recht vor, nach eigenem Ermessen zusätzliche Servicepakete und Zusatzfunktionen für seine Nutzer zu entwickeln, einzuführen und zu vermarkten („Zusätzliche Servicepakete“).

Apaleo kann ein Zusätzliches Servicepaket für alle oder einen Teil seiner Nutzer aktivieren, indem es den Kunden mit einer Frist von mindestens 10 Werktagen schriftlich vorab informiert. Apaleo behält das volle Ermessen über Preisgestaltung, Bündelung und kommerzielle Bedingungen jedes Zusätzlichen Servicepakets.

**2.3** „Aktive Einheit“ bezeichnet eine Inventareinheit (einschließlich Zimmer, Apartment oder sonstige vermietbare Unterkunftseinheit), die (i) im PMS konfiguriert, aktiviert oder zur Buchung, Vertrieb oder operativen Verwaltung bereitgestellt wird und/oder (ii) über den Dienst transaktionsfähig, zuteilbar oder verwaltbar ist, unabhängig davon, ob sie belegt ist.

**2.4** „Aktiver Veranstaltungs- und Nebenraum“ bezeichnet jeden Nicht-Unterkunftsraum oder -Assets, der im PMS konfiguriert, aktiviert oder zur Buchung, Vertrieb oder operativen Verwaltung bereitgestellt wird oder über den Dienst transaktionsfähig, zuteilbar oder verwaltbar ist, unabhängig davon, ob er aktiv genutzt wird. Dies umfasst ohne Einschränkung: (i) Veranstaltungs- und Meetingräume wie Konferenzräume, Besprechungsräume und Veranstaltungsflächen, die unabhängig oder in Verbindung mit anderen Einheiten verkauft werden; (ii) Parkplätze und Garageneinheiten; sowie (iii) sonstige diskrete, buchbare oder zuteilbare Einheiten, die im PMS Transaktionen erzeugen, wie von den Parteien schriftlich vereinbart.

Zur Klarstellung: Jeder Aktive Veranstaltungs- und Nebenraum wird als Aktive Einheit gezählt und abgerechnet, sofern nicht schriftlich anders vereinbart. Die Konfiguration oder teilweise Verfügbarkeit eines solchen Raums – auch ohne abgeschlossene Transaktion – ist ausreichend, um ihn für Abrechnungs- und Berichtszwecke im Rahmen dieser Vereinbarung als aktiv einzustufen.

**2.5** „Verlängerungszeitraum“ bezeichnet jeden aufeinanderfolgenden Verlängerungszeitraum nach der Erstlaufzeit, wie im jeweiligen Auftragsformular angegeben.

## § 3 VERTRAGSGEGENSTAND

**3.1.** Vertragsgegenstand ist die über das Internet erfolgende Bereitstellung des Zugangs zu der von Apaleo betriebenen Plattform mit der in § 4 definierten Verfügbarkeit über ein für den jeweiligen Kunden

erstelltes Nutzerkonto und die Speicherung und Verarbeitung der vom Kunden in seinem Account erfassten Daten gemäß diesen AGB.

- 3.2. Apaleo stellt dem Kunden die Plattform in der jeweils aktuellen Version zum Zweck der Verwaltung eines oder mehrerer Beherbergungsbetriebe mit den jeweils aktuellen Funktionalitäten zur Nutzung bereit, wobei jedenfalls in der Vollversion Funktionalitäten für das Management von Verfügbarkeit, Ratenplänen und Preisen, die Erstellung und Verwaltung von Reservierungen sowie Funktionen zur Rechnungsstellung und Nebenbuchführung enthalten sind und die Plattform eine offene 2-Wege-API besitzt, die verwendet werden kann, um nicht durch Apaleo entwickelte Applikationen nach den durch Apaleo vorgegebenen Schnittstellendefinitionen zu erstellen und mit der Plattform zu verbinden. Weitere Funktionalitäten können angeboten werden, jedoch sind sie nicht geschuldet und können wieder eingestellt werden.
- 3.3. Die Plattform wird zum einen in einer kostenpflichtigen Vollversion und in einer kostenlosen Testversion angeboten. Die Testversion kann gegenüber der Vollversion einen eingeschränkten Funktionsumfang aufweisen. In der Testversion darf der Kunde in seinem Account keinerlei personenbezogene Daten außer seinen eigenen erfassen.
- 3.4. Soweit Apaleo im Rahmen der offenen 2-Wege-API anbietet, nicht durch Apaleo entwickelte Applikationen nach den durch Apaleo vorgegebenen Schnittstellendefinitionen zu erstellen und mit der Plattform zu verbinden, schuldet Apaleo lediglich die richtige Funktionsweise der Schnittstelle nach der Schnittstellendefinition von Apaleo. Ein Funktionieren der nicht durch Apaleo entwickelten Applikationen in einer bestimmten Form ist im Übrigen durch Apaleo nicht geschuldet, sondern ausschließlich vom jeweiligen anderen Vertragspartner des Kunden.

## § 4 VERFÜGBARKEIT

- 4.1. Eine bestimmte Verfügbarkeit für die Testversion ist nicht geschuldet.
- 4.2. Die Vollversion der Plattform steht dem Kunden mit einer mittleren Verfügbarkeit von 99,5 %, bezogen auf den Monat abzüglich planmäßiger Wartungsarbeiten von höchstens einer Stunde pro Woche, zur Verfügung. Die Verfügbarkeit bezieht sich auf die von Apaleo geschuldete Qualität der dem Kunden zur Nutzung angebotenen Plattform am Übergabepunkt zum Internet. Beeinträchtigungen im Bereich der Datenübertragung von diesem Übergabepunkt zum Kunden und/oder im Bereich der IT-Anlage des Kunden selbst bleiben außer Betracht.
- 4.3. Planmäßige Wartungsarbeiten werden dem Kunden mindestens sieben Tage vor Durchführung mitgeteilt.
- 4.4. Bei der Berechnung der tatsächlichen Verfügbarkeiten gelten Apaleo nicht zurechenbare Ausfallzeiten als verfügbare Zeiten. Diese unschädlichen Ausfallzeiten sind:
  - mit dem Kunden abgestimmte Wartungs- oder sonstige Leistungen, die über planmäßige Wartungsarbeiten hinausgehen, durch die ein Zugriff auf die Plattform nicht möglich ist;
  - unvorhergesehen erforderlich werdende Wartungsarbeiten, wenn diese Arbeiten nicht durch eine Verletzung der Pflichten von Apaleo zum Erbringen der Leistungen verursacht wurden (höhere Gewalt, insbesondere nicht vorhersehbare Hardwareausfälle, Streiks, Naturereignisse etc.);
  - Ausfallzeiten aufgrund von Viren- oder Hackerangriffen, soweit Apaleo die vereinbarten oder – mangels Vereinbarung – die üblichen Schutzmaßnahmen getroffen hat;
  - Ausfallzeiten aufgrund von Nichtverfügbarkeiten der Ausstattung des Kunden oder aufgrund anderer durch den Kunden verursachter Unterbrechungen (z. B. unterbleibende Mitwirkungsleistungen des Kunden);
  - Ausfallzeiten für das Einspielen von dringend notwendigen Security Patches;
  - Ausfallzeiten aufgrund von Software-Fehlern in Kundenanwendungen oder aufgrund von durch Kundenanwendungen oder -daten ausgelösten Fehlern in der System- und systemnahen Software;
  - Ausfallzeiten, die durch Dritte (nicht Apaleo zurechenbare Personen) verursacht werden.

- 4.5. Ohne Einschränkung anderer Rechte oder Rechtsmittel kann Apaleo den Zugang des Kunden zu einem beliebigen Teil der Plattform vorübergehend aussetzen (ohne Haftung), wenn (a) Apaleo nach vernünftigem Ermessen feststellt, dass (i) eine Bedrohung oder ein Angriff auf die Plattform oder ein anderes Ereignis vorliegt, das ein Risiko für die Plattform, den Kunden oder einen anderen Dritten darstellen kann; (ii) die Nutzung der Plattform durch den Kunden die Software oder andere Dritte stört oder ein Sicherheitsrisiko für sie darstellt; oder (b) Apaleo den Kunden benachrichtigt hat, dass ein vom Kunden im Rahmen des Vertrags geschuldeter Betrag dreißig (30) oder mehr Tage überfällig ist und der Kunde die Zahlung nicht innerhalb von fünf (5) Tagen nach Erhalt dieser Benachrichtigung in voller Höhe geleistet hat (zusammenfassend als „Suspensionen“ bezeichnet). Apaleo benachrichtigt den Kunden im Voraus (soweit dies vernünftigerweise möglich ist) über eine Suspension und informiert ihn über die Wiederaufnahme der Software oder der Dienste nach einer Suspension.

## § 5 VERTRAGSSCHLUSS UND ZUSTANDEKOMMEN DES VERTRAGES

- 5.1. Der Vertrag über die Testversion kann ausschließlich online über eine von Apaleo betriebene Webseite abgeschlossen werden.
- 5.2. Die Nutzung der Plattform erfordert das Erstellen eines Kontos („Konto“). Mit der Erstellung eines Kontos geht der Kunde einen kostenlosen Vertrag über die Nutzung der Plattform zu Testzwecken ein. Bei Aktivierung des Kontos gewährt Apaleo dem Kunden ein kostenloses Recht zur Nutzung der Plattform („Testzugang“). Der Kunde hat nur Anspruch auf einen Testzugang. Apaleo kann den Testzugang nach eigenem Ermessen verlängern oder kündigen. Apaleo ist berechtigt, die Testphase zu begrenzen, um aus Gründen der Ressourcenschonung Bereinigungsmaßnahmen umzusetzen. Nach Ablauf der Testphase wird das Konto des Kunden gesperrt.
- 5.3. Nach Ablauf der Testphase gemäß Ziffer 5.2 kann der Kunde mit Apaleo einen kostenpflichtigen Vertrag über die Plattform abschließen.
- 5.4. Der Vertrag über die Vollversion kann, soweit dies angeboten wird, entweder über eine von Apaleo betriebene Webseite oder offline über Annahme eines Angebotes von Apaleo abgeschlossen werden.
- 5.5. Soweit der Vertrag offline abgeschlossen wird, kommt er zustande, wenn Apaleo die unterschriebene Annahme des Vertragsangebotes im Original oder Kopie, als PDF oder in anderer elektronischer Form vom Kunden erhält. Durch den Kunden inhaltlich veränderte Vertragsangebote von Apaleo gelten als neues Angebot des Kunden; der Vertrag kommt dann erst durch explizite Annahme durch Apaleo zustande, eine Leistungserbringung gilt nicht als konkludente Annahme.
- 5.6. Soweit der Vertrag online abgeschlossen wird, kann er in deutscher oder englischer Sprache abgeschlossen werden und kommt über die folgenden technischen Schritte zustande:
- Der Kunde füllt ein von Apaleo online bereitgestelltes Formular mit den erforderlichen Angaben aus. Er kann dabei vor Abgabe seiner Willenserklärung die eingegebenen Angaben in dem Formular auf Eingabefehler prüfen und erkannte Fehler berichtigen.
  - Der Kunde klickt den beim Formular vorhandenen Button und übermittelt so seine Vertragserklärung an Apaleo.
  - Apaleo bestätigt dem Kunden den Zugang von dessen Vertragserklärung auf elektronischem Wege an die vom Kunden angegebene E-Mail-Adresse. Diese Zugangserklärung stellt noch keine Annahme des Angebots des Kunden dar, es sei denn, es wird ausdrücklich in dieser E-Mail auch die Annahme des Angebots erklärt oder dem Kunden ausdrücklich mitgeteilt, dass er sein Account aktivieren kann.
  - Apaleo versendet eine ausdrückliche Annahmeerklärung des Angebots des Kunden, wenn diese nicht bereits, wie vorstehend dargelegt, mit der Zugangsbestätigung erfolgte.
- 5.7. Nach dem Vertragsschluss speichert Apaleo die Eingaben des Kunden bei online abgeschlossenen Verträgen. Der Kunde kann jederzeit die Details zu seinem Vertrag bei Apaleo anfordern, jedoch sind

diese Eingaben für den Kunden nach Vertragsschluss nicht unmittelbar zugänglich. Wir empfehlen daher, eine Kopie der eingegebenen Daten aufzubewahren.

## § 6 PFLICHTEN VON APALEO

- 6.1. Mit Vertragsschluss stellt Apaleo den Account für den Kunden in einen Live-Status, der über das Internet zugänglich ist und dem Kunden die Nutzung der Plattform zu den vereinbarten Zwecken ermöglicht. Apaleo erteilt dem Kunden und jedem vom Kunden erstellten Nutzer eine Zugangsberechtigung zu dem Account mit gegebenenfalls beschränkten Rechten für einzelne Nutzer. Die Zugangsberechtigung besteht aus einer vom Kunden erstellten Benutzerkennung und einem Passwort.
- 6.2. Eine Pflicht zur Bereitstellung einer Vollversion besteht erst, wenn der Kunde auch den Vertrag über die Auftragsverarbeitung personenbezogener Daten abgeschlossen hat.
- 6.3. Apaleo stellt dem Kunden eine über das Internet verfügbare Dokumentation bereit.
- 6.4. Apaleo leistet Support je nach dem vom Kunden im Rahmen des Vertragsschlusses oder danach bestellten Support-Paket gemäß der jeweils gültigen Preisliste bzw. wie im Vertrag explizit definiert in Form der Beantwortung von vom Kunden ausgelösten Supporttickets.

## § 7 PFLICHTEN DES KUNDEN

- 7.1. Der Kunde ist verpflichtet, die nach dem Vertrag geschuldeten Gebühren gemäß dem untenstehenden Abschnitt „Subskription Gebühren“ zu zahlen.
- 7.2. Der Kunde verpflichtet sich, im Rahmen der Testversion keinerlei personenbezogene Daten außer seinen eigenen in der Plattform zu nutzen und dort zu erfassen, sondern nur mit fiktiven Daten zu arbeiten.
- 7.3. Während der Testphase gemäß Ziffer 5.2 ist der Kunde verpflichtet, die Funktionalitäten der Plattform zu überprüfen und Apaleo vor Abschluss eines kostenpflichtigen Vertrages über die Nutzung der Plattform auf mögliche Mängel und sonstige Abweichungen von der Plattformbeschreibung in Textform hinzuweisen. Der Kunde kann sich nicht auf Mängel und sonstige Abweichungen der Leistungen berufen, die bereits während des Testzeitraums bekannt oder vorhanden waren, aber nicht vor Abschluss eines kostenpflichtigen Vertrages über die Nutzung der Plattform gemeldet wurden.
- 7.4. Der Kunde ist verpflichtet, die Plattform ausschließlich zum in Ziff. 3.2 beschriebenen Zweck zu nutzen und in der Plattform keine rechtswidrigen, die Gesetze, behördlichen Auflagen oder Rechte Dritter verletzenden oder schadhafte Inhalte wie Viren oder schadhafte Code abzulegen.
- 7.5. Der Kunde erklärt sich damit einverstanden, dass während und nach der Erprobung keine Abnahmetests, Lasttests oder systematischen Tests auf der Plattform durchgeführt werden, es sei denn, dies wird von den Parteien schriftlich vereinbart.
- 7.6. Der Kunde ist allein für die Inhalte und Daten verantwortlich, die auf der Plattform verarbeitet werden. Der Kunde darf die Plattform nur vertragsgemäß und im Rahmen der geltenden gesetzlichen Bestimmungen nutzen und bei der Nutzung keine Rechte Dritter verletzen. Der Kunde wird Apaleo unverzüglich in Textform informieren über: (i) die missbräuchliche Nutzung oder den Verdacht auf eine missbräuchliche Nutzung der Plattform; (ii) ein Risiko oder den Verdacht eines Risikos für die Einhaltung des Datenschutzes oder der Datensicherheit, das im Rahmen der Bereitstellung der Plattform auftritt; (iii) ein Risiko oder den Verdacht eines Risikos für die von Apaleo erbrachte Leistung, z. B. durch den Verlust von Zugangsdaten oder einen Hackerangriff.
- 7.7. Der Kunde bestätigt, dass er über seine Verpflichtung informiert ist, die relevanten Steuerunterlagen für die gesetzliche Aufbewahrungsfrist auf einem sicheren externen Medium aufzubewahren, sofern dies nach nationalem Recht erforderlich ist.
- 7.8. Der Kunde ist verpflichtet, Apaleo im Falle eines Kontroll- und Eigentumswechsels zu informieren.

- 7.9. Nach Ablauf der kostenpflichtigen Subskriptionslaufzeit ist der Kunde verpflichtet, den Account nach Mitteilung an Apaleo zu archivieren. Erfolgt die Archivierung nicht, ist Apaleo berechtigt, das Konto des Kunden zu archivieren.
- 7.10. Benutzerkennung und Passwort dürfen vom Kunden nur den von ihm berechtigten Nutzern mitgeteilt werden und sind im Übrigen geheim zu halten.
- 7.11. Die vertragsgemäße Inanspruchnahme der Leistungen von Apaleo ist davon abhängig, dass die vom Kunden eingesetzte Hard- und Software, einschließlich Arbeitsplatzrechnern, Routern, Datenkommunikationsmitteln etc., den technischen Mindestanforderungen an die Nutzung der jeweils aktuell angebotenen Version der Plattform entsprechen und die vom Kunden zur Nutzung der Anwendungssoftware berechtigten Nutzer mit der Bedienung der Software vertraut sind.

## § 8 GO-LIVE UND SPÄTESTER UMSETZUNGSTERMIN

- 8.1. Die Parteien vereinbaren ein geplantes Go-Live-Datum für die SaaS-Leistungen („Go-Live-Datum“) im jeweiligen Auftragsformular. Der Go-Live tritt ein, wenn der Kunde die Plattform erstmals technisch gemäß dem Auftragsformular nutzen kann.
- 8.2. Unabhängig vom geplanten Go-Live-Datum gelten die Leistungen spätestens 3 Monate nach dem Inkrafttreten des jeweiligen Auftragsformulars als produktiv („Spätester Umsetzungstermin“), sofern die Parteien nicht ausdrücklich schriftlich etwas anderes vereinbaren.
- 8.3. Ist der Go-Live bis zum Spätesten Umsetzungstermin aus Gründen, die dem Kunden zuzurechnen sind (einschließlich der unterlassenen Bereitstellung erforderlicher Informationen, Zugänge oder Mitwirkung), nicht erfolgt, gelten die Leistungen am spätesten Umsetzungstermin als live geschaltet, und die Gebühren werden ab diesem Datum fällig.
- 8.4. Ist der Go-Live bis zum Spätesten Umsetzungstermin aus Gründen, die Apaleo zuzurechnen sind, nicht erfolgt, kann der Kunde eine angemessene Nachfrist setzen.

## § 9 NUTZUNGSRECHTE

- 9.1. Apaleo räumt dem Kunden das einfache, nicht ausschließliche und nicht übertragbare Recht ein, die Plattform während der Dauer des Vertrages entsprechend dem Vertragsgegenstand zu nutzen.
- 9.2. Soweit dies nicht ausdrücklich vereinbart wurde, ist der Kunde nicht berechtigt, die Plattform oder ihre Nutzung Dritten (Dritte sind nicht die Mitarbeiter des Kunden) entgeltlich oder unentgeltlich zur Nutzung zur Verfügung zu stellen. Eine Weitervermietung, ein Verleih oder die Zugänglichmachung an Dritte sowie das Anfertigen von Kopien wird dem Kunden ausdrücklich nicht gestattet.
- 9.3. Soweit der Kunde auf dem für ihn bestimmten Speicherplatz in der Plattform urhebergeschützte Inhalte speichert, räumt er Apaleo das Recht ein, die dort gespeicherten Inhalte dem Kunden bei dessen Abfragen über das Internet zugänglich machen zu dürfen und insbesondere sie hierzu zu vervielfältigen und zu übermitteln sowie zum Zwecke der Datensicherung vervielfältigen zu können, und sichert zu, diese Rechte einräumen zu können.

## § 10 DATENSCHUTZ

- 10.1. Im Falle eines Vertrages über die Testversion verpflichtet sich der Kunde, keinerlei personenbezogene Daten außer seinen eigenen in der Plattform zu erfassen.
- 10.2. Im Falle eines Vertrages über die Vollversion schließen die Parteien zusätzlich einen Vertrag über die Auftragsverarbeitung personenbezogener Daten ab. Es ist ausschließlich der Kunde für die Einhaltung der

datenschutzrechtlichen Vorschriften im Rahmen der mit der Plattform verarbeiteten personenbezogenen Daten verantwortlich.

## § 11 SUBSKRIPTION GEBÜHREN FÜR DIE VOLLVERSION

- 11.1. Der Kunde verpflichtet sich, Apaleo das vereinbarte Entgelt zzgl. gesetzlicher USt. ohne Abzug zu bezahlen. Sofern nicht anders vereinbart, richtet sich die Vergütung nach dem Preis von Apaleo gemäß dem geschlossenen Vertrag.
- 11.2. Zum Ende der jeweiligen Laufzeit gemäß § 14.1 kann Apaleo die vereinbarten Entgelte mit einer Frist von drei Monaten für die 12-monatige Laufzeit anpassen. Ist der Kunde mit der neuen Preisgestaltung nicht einverstanden, kann er dieser mit einer Frist von zwei Wochen vor Inkrafttreten der beabsichtigten Preisanpassung widersprechen. Dieser Widerspruch muss in Textform erfolgen. Im Falle eines Widerspruchs ist Apaleo berechtigt, den Vertrag innerhalb von vier Wochen nach Zugang des Widerspruchs zu den in § 14.1 genannten Bedingungen zu kündigen, wobei die Kündigung nicht zum Ende der Laufzeit, sondern zu einem beliebigen Monatsende während der Laufzeit wirksam werden kann. Widerspricht der Kunde nicht, gelten die geänderten Preise als angenommen. Apaleo wird den Kunden bei der Ankündigung der Preisänderung ausdrücklich auf die Folgen der ihm zur Verfügung stehenden Möglichkeiten hinweisen.
- 11.3. Die Gebühren sind für die jeweilige Laufzeit jeweils im Voraus entsprechend dem Vertrag fällig.
- 11.4. Einwendungen gegen die Abrechnung der von Apaleo erbrachten Leistungen hat der Kunde innerhalb des Zeitraums der Zahlungsbedingungen nach Zugang der Rechnung schriftlich bei der auf der Rechnung angegebenen Stelle zu erheben. Durch den schriftlichen Widerspruch werden die Zahlungsbedingungen nicht neu gesetzt. Nach Ablauf der vorgenannten Frist gilt die Abrechnung als vom Kunden genehmigt. Apaleo wird den Kunden mit Übersendung der Rechnung auf die Bedeutung seines Verhaltens besonders hinweisen.
- 11.5. Der Kunde trägt die angemessenen Kosten und Aufwendungen, die Apaleo bei der Beitreibung überfälliger Forderungen entstehen. Sind Gebühren 15 Tage oder länger überfällig, kann Apaleo – unbeschadet seiner sonstigen Rechte und Rechtsmittel – die Leistungen sofort aussetzen, bis die ausstehenden Beträge vollständig bezahlt sind, vorausgesetzt, dass Apaleo angemessene Bemühungen unternimmt, dem Kunden mindestens 5 Tage im Voraus schriftlich mitzuteilen, dass sein Konto überfällig ist, bevor die Leistungen ausgesetzt werden.
- 11.6. Der Kunde ist zur Aufrechnung sowie zur Geltendmachung eines Zurückbehaltungsrechts nur dann berechtigt, wenn der vom Kunden geltend gemachte Gegenanspruch unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.
- 11.7. Zahlt der Kunde eine unbestrittene Rechnung nicht innerhalb von 15 Tagen nach Fälligkeit, behält sich Apaleo das Recht vor, nach schriftlicher Benachrichtigung des Kunden die ausstehenden Beträge an ein externes Inkassounternehmen zu übergeben oder den Forderungseinzug auf dem Rechtsweg zu betreiben. Der Kunde erklärt sich damit einverstanden, dass Apaleo die für den Forderungseinzug erforderlichen Informationen – einschließlich Kontaktdaten und Zahlungshistorie des Kunden – in Übereinstimmung mit den geltenden Datenschutzgesetzen offenlegen darf. Der Kunde trägt alle angemessenen Kosten, die dem Anbieter im Zusammenhang mit der Beitreibung überfälliger Beträge entstehen, einschließlich Inkassogebühren, Anwaltskosten und Gerichtskosten, soweit dies nach geltendem Recht zulässig ist.

## § 12 GEBÜHREN BEI VERLÄNGERUNG – EINHEITENBASIERTE PREISANPASSUNG

- 12.1. Mit Beginn eines Verlängerungszeitraums werden die wiederkehrenden Gebühren, basierend auf der Anzahl der Aktiven Einheiten zum Verlängerungszeitpunkt, berechnet. Es besteht keine Möglichkeit der rückwirkenden Korrektur von Aktiven Einheiten.

- 12.2. Ungeachtet der tatsächlichen Anzahl der Aktiven Einheiten in einem Monat zahlt der Kunde mindestens: (Mindesteinheiten × Gebühr pro Einheit) (die „Mindestmonatliche Gebühr“).
- 12.3. Unterschreitet die tatsächliche Anzahl der Aktiven Einheiten in einem Abrechnungsmonat die Mindesteinheiten, gilt die Mindestmonatliche Gebühr automatisch ohne Benachrichtigung.
- 12.4. Überschreitet die Anzahl der Aktiven Einheiten die Mindesteinheiten in einem Abrechnungszeitraum, werden die Gebühren auf Basis der tatsächlich höheren Anzahl der Aktiven Einheiten für diesen Zeitraum berechnet.
- 12.5. Eine solche Erhöhung mindert oder ersetzt die Mindesteinheitenverpflichtung nicht, sofern nicht schriftlich anders vereinbart.
- 12.6. Eine vorübergehende Deaktivierung, Sperrung oder saisonale Schließung von Einheiten durch Nutzung von Wartungsfenstern (Out of Inventory, Out of Order, Out of Service) in Apaleo vermindert die Mindesteinheitenverpflichtung oder die Anwendbarkeit der Mindestmonatlichen Gebühr während der Laufzeit nicht.

## § 13 INDEXBASIERTE PREISANPASSUNG

- 13.1. Apaleo ist berechtigt, die Gebühren entsprechend der Entwicklung des Harmonisierten Verbraucherpreisindex (HVPI) für Dienstleistungen, wie von der Deutschen Bundesbank veröffentlicht, anzupassen.
- 13.2. Preisanpassungen dürfen höchstens einmal pro Kalenderjahr vorgenommen werden.
- 13.3. Apaleo teilt dem Kunden jede Preisanpassung mindestens 2 Monate vor ihrem Wirksamwerden in Textform mit. Die Mitteilung enthält die angewandten Indexwerte und die daraus resultierenden angepassten Gebühren, welche im Rahmen des folgenden Abrechnungszyklus angepasst werden.

## § 14 LAUFZEIT UND KÜNDIGUNG

- 14.1. Für die Vollversion schließt der Kunde einen Vertrag mit einer Erstlaufzeit von mindestens 12 Monaten ab. Die Laufzeit dieses Vertrags beginnt mit dem erstmaligen Go-Live des Abonnementzeitraums der ersten Immobilie („Vertragslaufzeit“) und gilt für alle weiteren Immobilien dieses Kontos. Der Vertrag wird automatisch um weitere 12 Monate verlängert.
- 14.2. Der Go-Live der Kunden-Property muss innerhalb von 3 Monaten nach Vertragsunterzeichnung erfolgen, sofern nicht anders vereinbart.
- 14.3. Dieser Vertrag kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens 3 Monaten zum Ende der aktuellen Laufzeit schriftlich gekündigt werden. Wenn der Kunde eine oder mehrere Immobilien oder das Konto kündigt, sind die Abonnementgebühren bis zum Ende der Vertragslaufzeit fällig. Es werden keine Gebühren erstattet.
- 14.4. Die Kündigung muss in schriftlicher Form erfolgen (elektronische Form). Alle im Rahmen des Vertrags gewährten Lizenzen und Rechte erlöschen sofort nach Ablauf des Abonnements.
- 14.5. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
- 14.6. Der Vertrag über die Testversion ist zeitlich unbefristet und kann von beiden Parteien jederzeit fristlos gekündigt werden.

## § 15 SICHERHEIT

- 15.1.** Apaleo erkennt an, dass Cyber- und Phishing-Angriffe eine erhebliche Bedrohung für die Sicherheit und Integrität von Kundendaten und -diensten darstellen. Um diese Risiken zu mindern, implementiert der Anbieter branchenübliche Sicherheitsmaßnahmen, einschließlich, aber nicht beschränkt auf Multi-Faktor-Authentifizierung (MFA), robuste E-Mail-Authentifizierungsprotokolle, kontinuierliche Überwachung auf verdächtige Aktivitäten und die Durchsetzung des Prinzips der minimalen Rechtevergabe.
- 15.2.** Apaleo wird den Kunden über erkannte Phishing-Versuche oder Sicherheitsvorfälle, die seine Plattform-Konten beeinträchtigen könnten, informieren und angemessene Maßnahmen zur Eindämmung und Behebung solcher Bedrohungen ergreifen.
- 15.3.** Kunden sind verantwortlich für die Vertraulichkeit ihrer Authentifizierungsdaten und müssen verdächtige Phishing-Versuche oder unbefugte Zugriffe auf ihre Konten unverzüglich melden.
- 15.4.** Der Kunde muss sicherstellen, dass die Plattform-Nutzer regelmäßig Schulungen zur Sicherheitssensibilisierung erhalten, um Phishing-Angriffe zu erkennen und zu vermeiden, und werden angehalten, an von Apaleo oder Dritten angebotenen Phishing-Simulationsübungen teilzunehmen. Apaleo behält sich das Recht vor, den Zugang zu Konten, die verdächtige Aktivitäten aufweisen, auszusetzen oder einzuschränken, um die Integrität seiner Dienste und Kundendaten zu schützen.
- 15.5.** Der Kunde ist verpflichtet, Sicherheitsmaßnahmen einzuführen; mindestens müssen die Schutzmaßnahmen des Kunden für personenbezogene Daten Folgendes umfassen:
- (i) Beschränkung des Zugangs zu personenbezogenen oder besonders sensiblen Daten auf autorisierte Mitarbeiter;
  - (ii) Einführung geeigneter Verfahren und Praktiken zur Personalsicherheit und -integrität; sowie
  - (iii) Bereitstellung geeigneter Datenschutz- und Informationssicherheitsschulungen für die Mitarbeiter des Kunden.
- 15.6.** Der Kunde erkennt an, dass er ein Disziplinarverfahren einführen wird, um unbefugten Zugang, unbefugte Nutzung oder unbefugte Weitergabe personenbezogener Daten durch seine leitenden Angestellten, Partner, Auftraggeber, Mitarbeiter, Beauftragten oder Auftragnehmer zu ahnden.

## § 16 VERTRAULICHKEIT

- 16.1.** Die Vertragsparteien werden alle Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse („vertrauliche Informationen“) der jeweils anderen Partei, insbesondere alle Unterlagen in elektronischer oder sonstiger Form, Code der Software-Applikation, Dokumentationen, Kundeninformationen, Hoteldaten, Verfahren und Methoden von Apaleo bei der Erbringung der Dienstleistungen sowie sonstiges Know-how von Apaleo, vertraulich behandeln und nur für Zwecke des Vertrages verwenden. Vertrauliche Informationen einer Partei (hier: „geschützte Partei“) umfassen nicht solche Informationen, die (i) allgemein bekannt sind oder werden, ohne dass dies von dem anderen Vertragspartner zu vertreten ist; (ii) dem anderen Vertragspartner bereits bekannt waren, bevor sie ihm von der geschützten Partei zugänglich gemacht wurden und die die andere Partei weder direkt noch indirekt von der geschützten Partei erhalten hatte; (iii) der anderen Partei durch einen Dritten rechtmäßig und ohne Weitergabebeschränkungen bekannt gegeben wurden; (iv) von der anderen Partei selbst entwickelt wurden, ohne hierbei die vertraulichen Informationen der geschützten Partei zu nutzen oder sich hierauf zu beziehen.
- 16.2.** Dritten dürfen diese Informationen nur zugänglich gemacht werden, wenn die geschützte Partei dem ausdrücklich vorher schriftlich zugestimmt hat und wenn dies für die Durchführung des Vertrages zwingend erforderlich ist. Diese Pflicht zur Geheimhaltung gilt nicht gegenüber gesetzlich zur beruflichen Verschwiegenheit verpflichteten Personen (Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Rechtsanwälte) der jeweiligen Partei, nicht gegenüber Behörden, die ein Auskunftsrecht haben, und auch insoweit nicht, wie die Veröffentlichung durch ein zuständiges Gericht verfügt worden ist. Bei einem Auskunftsverlangen einer Behörde oder eines Gerichts werden die Vertragsparteien zusammenarbeiten, um die Bekanntgabe

von vertraulichen Informationen auf das notwendige Mindestmaß zu begrenzen. Dritte sind nicht Beauftragte, freie Mitarbeiter und Subunternehmer von Apaleo.

- 16.3.** Bei Beendigung des Vertrages, gleich aus welchem Grund, werden beide Vertragsparteien unverzüglich alle vertraulichen Informationen der jeweils anderen Partei nach deren Wahl vernichten oder zurückgeben, soweit nicht zwingende Aufbewahrungspflichten entgegenstehen.
- 16.4.** Die Rechte und Pflichten aus den vorstehenden Absätzen 16.1 bis 16.3 bleiben von einer Beendigung des Vertrags unberührt.

## § 17 HAFTUNG UND COMPLIANCE

- 17.1.** Im Rahmen des Vertrages über eine Testversion haftet Apaleo nach diesem Absatz. Im Falle von Schäden aufgrund von Mängeln im Recht oder Fehlern in der Plattform ist Apaleo dem Kunden nur zum Ersatz des Schadens verpflichtet, der daraus entsteht, dass Apaleo arglistig einen Mangel im Recht oder einen Fehler der Plattform verschwiegen hat. Im Falle der Verletzung von Schutzpflichten, die nicht mit der Bereitstellung der Plattform zusammenhängen, haftet Apaleo unbeschränkt für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung von Apaleo oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen von Apaleo beruhen. Im Übrigen hat Apaleo nur Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit zu vertreten.
- 17.2.** Im Rahmen des Vertrages über eine Vollversion haftet Apaleo nach diesem Absatz. Sind die von Apaleo erbrachten Leistungen mangelhaft, weil ihre Tauglichkeit zum vertragsgemäßen Gebrauch nicht nur unerheblich aufgehoben ist, haftet Apaleo gemäß den gesetzlichen Vorschriften für Sach- und Rechtsmängel. Für Mängel der Software, die bereits bei deren Überlassung an den Kunden vorhanden waren, haftet Apaleo nur, wenn Apaleo diese Mängel zu vertreten hat.

Apaleo haftet im Übrigen:

- für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit durch Apaleo oder einen gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen von Apaleo nach den gesetzlichen Vorschriften;
  - unbegrenzt bei Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit;
  - bei leichter Fahrlässigkeit durch Apaleo oder einen gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen von Apaleo nur bei Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (Kardinalpflicht) und nur für vorhersehbare Schäden, mit deren Entstehung typischerweise gerechnet werden muss. Als wesentliche Vertragspflicht ist dabei eine solche zu verstehen, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertrauen darf.
- 17.3.** Für Produkthaftungsschäden haftet Apaleo entsprechend der Regelungen des deutschen Produkthaftungsgesetzes. Die Haftung wird insoweit durch die vorstehenden zwei Absätze nicht beschränkt.
- 17.4.** Apaleo bemüht sich nach Kräften, die Plattform für die im Produkt aufgeführten Länder („Liste der konformen Länder“) steuerlich und rechtlich konform zu halten. Die Liste der konformen Länder wird laufend aktualisiert, und das Datum der letzten Änderung ist immer ordnungsgemäß gekennzeichnet. Der Umfang der Funktionen, die für die steuerliche und rechtliche Konformität enthalten sind, kann den Kunden bei Vertragsabschluss oder auf Anfrage nach Vertragsabschluss mit Apaleo mitgeteilt werden.
- 17.5.** Der Kunde erklärt sich damit einverstanden, dass er für die Nutzung der Plattform in Ländern oder Gebieten, die nicht in der Liste der konformen Länder aufgeführt sind, haftbar gemacht werden kann. Der Kunde erkennt an, dass Apaleo nicht für rechtliche oder steuerliche Verstöße haftet, die sich aus der Nutzung der Plattform in diesen Ländern oder Gebieten ergeben können.

- 17.6. Apaleo kann keine Compliance-Garantien für die Funktionalitäten von benutzerdefinierten Apps, Store-Apps, Erweiterungen, Automatisierungen usw. geben, die auf der Apaleo-API aufbauen, und für die Art und Weise, wie die Kunden diese während der Nutzung der Plattform nutzen.
- 17.7. Im Falle einer Nichteinhaltung oder Abweichung von der Einhaltung der Artikel 17.5 und 17.6 verpflichtet sich der Kunde, Apaleo unverzüglich zu informieren und Informationen über alle Gegenmaßnahmen bereitzustellen, die zur Vermeidung einer solchen Nichteinhaltung ergriffen werden.
- 17.8. Der Kunde ist verpflichtet, seine Compliance-bezogenen Handlungen zu überwachen und manuell zu handeln, um mögliche Schäden oder Entschädigungen zu vermeiden, die sich aus der Nichteinhaltung auf seiner Seite ergeben können.

## § 18 API UND KI-FUNKTIONEN – NUTZUNG UND GRENZEN

- 18.1. Die Plattform von Apaleo kann Funktionen enthalten, die auf künstlicher Intelligenz, maschinellem Lernen oder automatisierten Verarbeitungstechnologien basieren („KI-Funktionen“), sowie programmatischen Zugriff über Programmierschnittstellen („API-Funktionen“).
- 18.2. Auf Anfrage kann Apaleo dem Kunden ein begrenztes kostenloses Nutzungskontingent für bestimmte KI-Funktionen und API-Funktionen bereitstellen, dessen Umfang und Volumen ausschließlich von Apaleo festgelegt werden und je nach Abonnementstufe variieren können. Kostenlose Nutzungskontingente können ohne Einschränkung Nutzungsguthaben, API-Aufrufe, Anfragen, Token oder Verarbeitungszeit umfassen. Solche Kontingente stellen kein garantiertes Serviceniveau dar und können von Apaleo geändert, reduziert oder eingestellt werden.
- 18.3. Sämtliche KI-Funktionen und API-Funktionen unterliegen technischen und quantitativen Nutzungsgrenzen, einschließlich, aber nicht beschränkt auf maximale Anfragevolumina, Verarbeitungskapazität, Rate Limits, Parallelitätsschwellen sowie Ausgabe- und Ergebnisbeschränkungen. Der Kunde ist verpflichtet, die Plattform ausschließlich innerhalb des angemessenen und bestimmungsgemäßen Nutzungsumfangs zu verwenden. Apaleo ist berechtigt, die Einhaltung dieser Beschränkungen jederzeit technisch durchzusetzen und insbesondere den Zugriff zu drosseln, auszusetzen oder die Verfügbarkeit von KI-Funktionen und/oder API-Funktionen vorübergehend einzuschränken, sofern (i) die Nutzung die jeweils geltenden Schwellenwerte überschreitet, (ii) die Stabilität, Integrität oder Sicherheit der Plattform gefährdet oder (iii) gegen anwendbares Recht verstößt.
- 18.4. Apaleo behält sich das Recht vor, jederzeit Entgelte für KI-Funktionen und API-Funktionen einzuführen, anzupassen oder neu zu strukturieren, einschließlich der Umwandlung bislang kostenloser oder im Leistungsumfang enthaltener Kontingente in gesondert kostenpflichtige Leistungen. Sofern Apaleo neue Entgelte einführt oder bestehende Gebührenstrukturen für KI-Funktionen oder API-Funktionen wesentlich ändert, wird Apaleo den Kunden hierüber mindestens dreißig (30) Tage im Voraus schriftlich informieren; nach Ablauf dieser Frist gelten die aktualisierten Preise für die weitere Nutzung. Die fortgesetzte Nutzung von KI-Funktionen oder API-Funktionen nach Zugang einer solchen Mitteilung gilt als Zustimmung des Kunden zu den angepassten Entgelten.
- 18.5. Der Kunde darf KI-Funktionen oder API-Funktionen nicht in missbräuchlicher, übermäßiger oder über den vorgesehenen Anwendungsfall hinaus automatisierter Weise nutzen oder in einer Weise, die darauf abzielt, geltende Nutzungsbeschränkungen oder Entgelte zu umgehen. Apaleo ist berechtigt, Nutzungsmuster zum Zwecke der Durchsetzung dieser Bestimmung zu überwachen und im Falle eines wesentlichen oder wiederholten Verstoßes gegen diese Fair-Use-Regelung den Zugriff auf KI-Funktionen oder API-Funktionen ohne Haftung auszusetzen oder zu beenden. Die weitergehenden Rechte von Apaleo zur Aussetzung oder Kündigung nach Maßgabe des jeweiligen Vertrags bleiben unberührt.

## § 19 SONSTIGES

- 19.1.** Soweit nicht bereits anderweitig speziell geregelt, ist Apaleo berechtigt, diese AGB gemäß diesem Absatz zu ändern oder zu ergänzen. Apaleo wird dem Kunden die Änderungen oder Ergänzungen spätestens sechs Wochen vor ihrem Wirksamwerden in Textform ankündigen. Die Zustimmung des Kunden zur Änderung dieser Bedingungen gilt als erteilt, wenn der Kunde der Änderung nicht innerhalb einer Frist von zwei Wochen, beginnend mit dem auf die Bekanntmachung der Änderung folgenden Tag, in Textform widerspricht. In jeder Bekanntmachung wird auf die betreffende Änderung, die Möglichkeit des Widerspruchs, die Frist für den Widerspruch, das Schriftformerfordernis und das Ergebnis eines Widerspruchs hingewiesen. Änderungen oder Ergänzungen zu diesen Bedingungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.
- 19.2.** Der Vertrag zwischen den Parteien unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des Übereinkommens der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf vom 11. April 1980 (UN-Kaufrecht) und ist entsprechend auszulegen.
- 19.3.** Die unterzeichnende Partei des Kunden bestätigt, dass sie befugt ist, diesen rechtsverbindlichen Vertrag für den Kunden, der diesen Kauf tätigt, zu unterzeichnen und abzuschließen.
- 19.4.** Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand sind München, Bundesrepublik Deutschland.
- 19.5.** Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen grundsätzlich nicht.