

Stand: März 2025 / Last Updated: March 2025

## Präambel

(A) CELSIOS betreibt eine Plattform für die Immobilienwirtschaft. Über die Plattform können Asset-Manager ("**Kunden**") verwaltete Immobilien hinterlegen und gebäudespezifische Services über Partner ("**Partner**") von CELSIOS buchen.

(B) CELSIOS vermittelt den Kunden Zugang zu Partnern und stellt den Partnern eine Präsentationsfläche auf der Plattform bereit. Kunde und Partner können anschließend Verträge über die vom Partner angebotenen Leistungen abschließen. CELSIOS vermittelt lediglich Geschäfte zwischen dem Kunden und dem Partner und ist für die zwischen Kunden und Partner geschlossenen Verträge daher nicht verantwortlich.

(C) Mit dieser Vereinbarung wird dem Kunden Zugang zur Plattform gewährt. Der Zugang ist für den Kunden kostenfrei.

## § 1 Leistungen von CELSIOS

(1) Der Kunde erhält ein einfaches, nicht unterlizenzierbares und nicht übertragbares Recht, die CELSIOS-Plattform in dem für ihn freigeschalteten Funktionsumfang während der Laufzeit des Vertrages zu nutzen.  
(2) Weitere Rechte an der CELSIOS-Plattform stehen dem Kunden nicht zu. Der Kunde ist insbesondere nicht berechtigt, die CELSIOS-Plattform über die vereinbarte Nutzungsdauer (insbesondere nach Beendigung des Vertrages) hinaus zu nutzen oder von Dritten nutzen zu lassen oder Dritten zugänglich zu machen.

(3) CELSIOS gewährleistet keine ständige Verfügbarkeit der CELSIOS-Plattform. Im Mittel wird die CELSIOS-Plattform mit einer Verfügbarkeit von 99,5% pro Jahr angestrebt (Abrufbarkeit der Plattform über eine Internetverbindung). Dem Kunden ist bewusst, dass es durch Wartungs- und Aktualisierungsarbeiten zu einer geringeren Verfügbarkeit der CELSIOS-Plattform kommen kann.

## § 2 Nutzungsbeschränkungen

(1) Bei der Nutzung der CELSIOS-Plattform gelten die folgenden Nutzungsbeschränkungen ("**Nutzungsbeschränkungen**):

- a) die CELSIOS-Plattform bzw. der Zugriff hierauf darf Dritten nicht überlassen werden (gleich in welcher Form); insbesondere ist es untersagt, die CELSIOS-Plattform gegenüber Dritten anzubieten (ausgenommen ist die Bereitstellung des Zugangs zur CELSIOS-Plattform an berechtigte Nutzer);
- b) es ist untersagt, die CELSIOS-Plattform zu vervielfältigen, zu veräußern, zeitlich begrenzt (egal ob entgeltlich oder unentgeltlich) an Dritte zu überlassen, zu vertreiben, zu vermieten, zu verleasen oder zu verleihen oder diese sonst wie verfügbar zu machen (ausgenommen ist die zeitlich auf die Dauer des Vertrages befristete Bereitstellung der CELSIOS-Plattform an die berechtigten Nutzer);
- c) es ist untersagt, die CELSIOS-Plattform und deren Teile, Merkmale, Funktionen oder Benutzeroberflächen zu kopieren (einschließlich der Anfertigung von Screenshots und/oder sonstigen Bildschirmaufnahmen) oder abgeleitete Werke daraus zu entwickeln;
- d) es ist untersagt, die CELSIOS-Plattform in der Absicht der Erlangung von Kenntnissen über den Quellcode oder sonstigen Quelldateien zurückzubauen, zu beobachten, zu untersuchen, zu testen, oder in einer anderen Art zu zerlegen (sog. "reverse engineering"). Dieses Verbot besteht nur insoweit, als CELSIOS den Quellcode nicht selbst öffentlich zugänglich gemacht hat;
- e) es ist untersagt, Änderungen oder Modifikationen der CELSIOS-Plattform vorzunehmen;

## Preamble

(A) CELSIOS operates a platform for the real estate industry. Through the platform, asset managers ("Clients") can deposit managed properties and book building-specific services through CELSIOS partners ("Partners").

(B) CELSIOS provides customers with access to partners and offers partners a presentation space on the platform. The customer and the partner can then conclude contracts for the services offered by the partner. CELSIOS merely mediates the business transactions between the customer and the partner and is therefore not responsible for any contracts entered into between the customer and the partner.

(C) Under this agreement, the customer is granted access to the platform. This access is provided to the customer free of charge.

## § 1 CELSIOS's services

(1) The customer receives a simple, non-sublicensable, and non-transferable right to use the CELSIOS platform, within the scope of functions enabled for them, for the duration of the agreement.

(2) The Customer is not entitled to any further rights to the CELSIOS Platform. In particular, the Customer is not entitled to use the CELSIOS Platform beyond the agreed period of use (in particular after termination of the Contract) or to have it used by third Parties or to make it accessible to third Parties.

(3) CELSIOS does not guarantee continuous availability of the CELSIOS platform. On average, a 99.5% annual availability of the platform (accessibility via an internet connection) is targeted. The customer is aware that maintenance and update work may result in reduced availability of the CELSIOS platform.

## § 2 Restrictions on use

(1) The following Usage Restrictions ("**Usage Restrictions**") apply when using the CELSIOS Platform:

a) the CELSIOS Platform or access thereto may not be provided to third Parties (in whatever form); in particular, it is prohibited to offer the CELSIOS Platform to third Parties (with the exception of providing access to the CELSIOS Platform to Authorised Users);

b) it is prohibited to reproduce the CELSIOS Platform, to sell it, to make it available to third Parties for a limited period of time (whether in return for payment or free of charge), to distribute it, to rent it, to lease it or to lend it or to make it available in any other way (with the exception of making the CELSIOS Platform available to Authorised Users for a limited period of time for the duration of the Contract);

c) it is prohibited to copy (including taking screenshots and/or other screen recordings) or develop derivative works from the CELSIOS Platform and its parts, features, functions or user interfaces;

d) it is prohibited to reverse engineer, observe, examine, test or otherwise disassemble the CELSIOS Platform with the intention of gaining knowledge of the source code or other source files. This prohibition exists only to the extent that CELSIOS has not itself made the source code publicly available;

e) it is prohibited to make changes or modifications to the CELSIOS Platform;

f) außer in dem nach anwendbaren Gesetzen zulässigen Umfang ist es untersagt, die CELSIOS-Plattform zu disasemblieren oder zu dekompilieren;

g) es ist untersagt, die CELSIOS-Plattform in rechtswidriger Weise und/oder unter Verstoß gegen die Erläuterungen und Angaben zur ordnungsgemäßen Nutzung der CELSIOS-Plattform, wie in Hilfeseiten, FAQ oder Dokumentationen auf der CELSIOS-Plattform angezeigt ("**Dokumentation**"), zu nutzen (bspw. durch Verwendung von nicht dokumentierten Funktionalitäten).

Verstöße gegen die vorgenannten Nutzungsbeschränkungen stellen eine unbefugte Nutzung der CELSIOS-Plattform dar ("**unbefugte Nutzung**").

(2) CELSIOS ist unter Ausübung billigen Ermessens berechtigt, Zugänge von Nutzern bei einer unbefugten Nutzung bzw. sofern tatsächliche Anhaltspunkte einen Verdacht auf eine unbefugte Nutzung begründen, zu beschränken (z.B. zeitlich und/oder inhaltlich) oder vollständig zu sperren bzw. zu löschen.

(3) Bei einer unbefugten Nutzung, die die Verfügbarkeit, Sicherheit und/oder Integrität der CELSIOS-Plattform bedroht, ist CELSIOS berechtigt, die CELSIOS-Plattform vorübergehend zu deaktivieren. Bei allen sonstigen unbefugten nutzungen ist CELSIOS berechtigt, angemessene Maßnahmen zur Verhinderung weiterer Verstöße gegen die Nutzungsbeschränkungen zu ergreifen (z.B. je nach Schwere des Verstoßes: Aufforderung zur Unterlassung, vorübergehende Deaktivierung von Zugängen berechtigter Nutzer, die gegen die Nutzungsbeschränkungen verstößen).

### § 3 Daten und Datenschutz

(1) CELSIOS benötigt zur Bereitstellung der Funktionalitäten der CELSIOS-Plattform Assetdaten des Kunden. Für die Bereitstellung der Assetdaten ist der Kunde verantwortlich. Er kann die Daten an den dafür vorgesehenen Stellen in die Plattform eingeben bzw. diese – soweit vorgesehen – durch eine Schnittstelle bereitstellen. Die Daten werden durch CELSIOS für den Kunden ohne Prüfung auf Rechtmäßigkeit, Richtigkeit, Aktualität und/oder Vollständigkeit in der CELSIOS-Plattform gespeichert. Eine diesbezügliche Haftung und/oder Gewährleistung von CELSIOS ist ausgeschlossen.

(2) Alle Rechte an den Assetdaten des Kunden liegen beim Kunden. Der Kunde besitzt demnach das alleinige Recht, über die Nutzung, Verarbeitung, Veränderung, Weitergabe und Veröffentlichung der Assetdaten zu entscheiden.

(3) Der Kunde räumt CELSIOS unentgeltlich das nicht übertragbare und nicht unterlizenzierbare sowie zeitlich auf die Dauer dieses Vertrages beschränkte Recht ein, die Assetdaten zum Zwecke der Bereitstellung der Plattform zu nutzen. Weiterhin ist CELSIOS berechtigt, die Assetdaten zur Verbesserung der Plattform zu verwenden. Dies schließt insbesondere das Recht ein, die Daten zur Entwicklung, zum Testen und/oder zum Training von Algorithmen, Formeln, (mathematischen) Modellen und Methoden einschließlich solcher Verfahren und Modelle im Bereich der künstlichen Intelligenz zu nutzen. Die Rechte an den Verbesserungen der Plattform (insb. den entwickelten Methoden und Modellen) stehen ausschließlich CELSIOS zu.

(4) Die Parteien verpflichten sich, die jeweils für sie geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Sie sind für die in ihrem jeweiligen Verantwortungsbereich verarbeiteten personenbezogenen Daten jeweils eigenständige Verantwortliche. Eine Auftragsverarbeitung findet nicht statt. CELSIOS erhält vom Kunden lediglich solche personenbezogenen Daten, die für die Durchführung des Vertrages notwendig sind. Darüber hinaus werden keine personenbezogenen Daten an CELSIOS übertragen und/oder von CELSIOS für den Kunden erhoben. Insbesondere stimmen die Parteien überein, dass es sich bei den Datenpunkten nicht um personenbezogene Daten handelt.

f) except to the extent permitted by applicable law, it is prohibited to disassemble or decompile the CELSIOS Platform;

g) it is prohibited to use the CELSIOS Platform in an unlawful manner and/or in breach of the explanations and information on the proper use of the CELSIOS Platform as indicated in help pages, FAQs or documentation on the CELSIOS Platform ("Documentation") (e.g. by using undocumented functionalities).

Violations of the aforementioned Usage Restrictions constitute unauthorised Use of the CELSIOS Platform ("Unauthorised Use").

(2) Exercising reasonable discretion, CELSIOS is entitled to restrict (e.g., temporarily and/or in terms of content), or to fully block or delete user access in the event of unauthorized use or if actual evidence suggests a suspicion of unauthorized use.

(3) In case of Unauthorised Use that threatens the availability, security and/or integrity of the CELSIOS Platform, CELSIOS is entitled to temporarily disable the CELSIOS Platform. In the case of all other Unauthorised Uses, CELSIOS is entitled to take reasonable measures to prevent further violations of the Usage Restrictions (e.g. depending on the severity of the violation: request to cease and desist, temporary deactivation of access of Authorised Users who violate the Usage Restrictions).

### § 3 Data

(1) In order to provide the functionalities of the CELSIOS platform, CELSIOS requires the customer's asset data. The customer is responsible for providing this asset data. They can enter the data in the designated fields on the platform or provide it—where intended—via an interface. CELSIOS stores the data in the CELSIOS platform for the customer without checking its legality, accuracy, timeliness, and/or completeness. Any liability and/or warranty from CELSIOS in this regard is excluded.

(2) All rights to the customer's asset data remain with the customer. Accordingly, the customer alone has the right to determine the use, processing, modification, distribution, and publication of the asset data.

(3) The customer grants CELSIOS a free, non-transferable, and non-sublicensable right, limited to the duration of this agreement, to use the asset data for the purpose of providing the platform. Furthermore, CELSIOS is entitled to use the asset data to improve the platform. This particularly includes the right to use the data for the development, testing, and/or training of algorithms, formulas, (mathematical) models, and methods, including those in the field of artificial intelligence. All rights to improvements of the platform (especially the developed methods and models) are vested exclusively in CELSIOS.

(4) The Parties undertake to comply with the provisions of data protection law applicable to them in each case. They are each independently responsible for the personal data processed in their respective area of responsibility. There shall be no commissioned processing. CELSIOS only receives personal data from the Customer that is necessary for the performance of the Contract. Beyond that, no personal data is transferred to CELSIOS and/or collected by CELSIOS for the Customer. In particular, the Parties agree that the Data Points are not personal data.

(5) Soweit CELSIOS durch die nicht vertragsgemäße Erbringung der Mitwirkungsleistung an der Erbringung der vertraglichen Leistungen gehindert ist, ist CELSIOS für sich daraus ergebende Leistungsstörungen nicht verantwortlich.

#### **§ 4 Vermarktungsrechte**

(1) Der Kunde räumt CELSIOS das nicht-exklusive Recht ein, öffentlich bekannt zu geben, dass der Kunde die CELSIOS-Plattform nutzt. Dieses Recht ist auf allgemeine Marketing- und Öffentlichkeitsarbeit beschränkt und erstreckt sich nicht auf die Offenlegung spezifischer Aktivitäten, die der Kunde auf der Plattform durchführt.

(2) CELSIOS verpflichtet sich, dieses Recht unter Wahrung der Privatsphäre und Vertraulichkeit der Geschäftstätigkeiten des Kunden zu nutzen und ohne dessen vorherige schriftliche Zustimmung keine spezifischen Details über die Nutzung der Plattform durch den Kunden offenzulegen.

#### **§ 6 Laufzeit**

(1) Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Er kann von jeder Partei jederzeit zum Ablauf eines Tages gekündigt werden.

(2) Eine Kündigung kann in Textform erfolgen (bspw. per E-Mail). Kündigungen an CELSIOS sind an [info@celsios.io](mailto:info@celsios.io) zu richten.

#### **§ 7 Haftung**

(1) Die verschuldensunabhängige Haftung von CELSIOS auf Schadensersatz (§ 536a BGB) für bei Abschluss des Vertrages vorhandene Mängel mietvertraglicher Natur wird ausgeschlossen.

(2) Für leicht fahrlässig verursachte Schäden haften die Parteien einander nur bei Verletzung einer Vertragspflicht, deren Erfüllung den Charakter des Vertrages prägt und auf deren Einhaltung die andere Partei vertrauen darf, und zwar begrenzt auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden. Dies gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie in Fällen zwingender Haftung. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

#### **§ 8 Rechtswahl und Gerichtsstand**

Dieser Vertrag und seine Auslegung sowie sämtliche mit ihm im Zusammenhang stehenden auervertraglichen Schuldverhältnisse unterliegen dem deutschen Sachrecht. Die Geltung des UN-Kaufrechts (CISG) ist ausgeschlossen. Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag einschließlich seiner Wirksamkeit ist München.

#### **§ 9 Sonstige Bestimmungen**

(1) Dieser Vertrag enthält sämtliche Vereinbarungen und Erklärungen der Parteien im Hinblick auf den Vertragsgegenstand.

(2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise nichtig oder unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle von nicht einbezogenen oder unwirksamen Allgemeinen Geschäftsbedingungen tritt das Gesetzesrecht (§ 306 Abs. 2 BGB). Im Übrigen werden die Parteien anstelle der nichtigen oder unwirksamen Bestimmung eine wirksame Regelung treffen, die ihr wirtschaftlich möglichst nahe kommt, soweit keine ergänzende Vertragsauslegung vorrangig oder möglich ist.

**Die deutsche Fassung dieses Vertrages ist maßgebend. Die englische Fassung dieses Vertrages dient nur dem besseren Verständnis, entfaltet keinerlei Bindungswirkung und ist auch nicht zur Auslegung heranzuziehen.**

(5) Insofar as CELSIOS is prevented from providing the contractual services due to the failure to provide the participation in accordance with the Contract, CELSIOS shall not be responsible for any performance disruptions resulting therefrom.

#### **§ 5 Marketing Rights**

(1) The customer grants CELSIOS the non-exclusive right to publicly disclose that the customer is using the CELSIOS platform. This right is limited to general marketing and public relations purposes and does not extend to the disclosure of any specific activities the customer may engage in on the platform.

(2) CELSIOS agrees to use this right in a manner that respects the privacy and confidentiality of the customer's operations and shall not disclose any specific details of the customer's use of the platform without prior written consent from the customer.

#### **§ 4 Term**

(1) The agreement is entered into for an indefinite period. It may be terminated by either party at any time, effective at the end of any given day.

(2) Notice of termination may be given in text form (e.g., by email). Termination notices to CELSIOS should be sent to [info@celsios.io](mailto:info@celsios.io).

#### **§ 5 Liability**

(1) The strict liability of CELSIOS for damages (Section 536a BGB) for defects of a contractual nature existing at the time of the conclusion of the Contract is excluded.

(2) For damage caused by slight negligence, the parties shall only be liable to one another in the event of a breach of a contractual obligation that is fundamental to the character of the agreement and upon which the other party may rely. In such cases, liability is limited to the typical, foreseeable damage. This does not apply to damages arising from injury to life, body, or health, nor in cases of mandatory liability. Otherwise, the statutory provisions shall apply.

#### **§ 6 Choice of Law and Place of Jurisdiction**

This Contract and its interpretation as well as all non-contractual obligations in connection with it shall be governed by German law. The application of the UN Convention on Contracts for the International Sale of Goods (CISG) is excluded. The exclusive place of jurisdiction for all disputes arising from and in connection with this Contract, including its validity, is Munich.

#### **§ 7 Miscellaneous**

(1) This Contract contains all agreements and declarations of the Parties with regard to the subject matter of the Contract.

(2) Should individual provisions of this Contract be or become void or ineffective in whole or in part, this shall not affect the validity of the remaining provisions. Statutory law shall take the place of general terms and conditions that are not included or are invalid (Section 306 (2) BGB). In all other respects, the Parties shall replace the void or invalid provision with a valid provision that comes as close as possible to it in economic terms, insofar as no supplementary interpretation of the Contract takes precedence or is possible.

**The German version of this Contract is binding. The English version of this Contract is provided for convenience only and shall not be binding in any form and shall not be used for interpretation**