

## Standardbetingelser for kunder i Domea.dk

Senest revideret den 9. januar 2025.

### 1. Indledning og anvendelse

Disse almindelige forretnings-, salgs- og leveringsbetingelser (i det følgende "Standardbetingelser") gælder i aftaleforholdet mellem Kunden og Domea.dk, jf. den indgåede hovedaftale ["Aftalen"].

Standardbetingelserne finder anvendelse på alle aftaler, herunder Samarbejdsaftale om forretningsførelse, byggesagsadministration/-forretningsførelse og ydelsesbeskrivelse mv.

Standardbetingelserne finder endvidere anvendelse på aftaler om køb af Domea.dk's egenudviklede løsninger, samt viderelicensering af erhvervet Tredjepartsprogrammel i henhold til den med tredjemand indgåede aftale herom.

Eventuelle afvigelser fra nærværende betingelser skal aftales udtrykkeligt og skriftligt mellem Domea.dk og Kunden. Hvis Aftalen indeholder vilkår, der er forskellige fra Standardbetingelsernes vilkår, gælder Aftalens vilkår i aftaleforholdet.

Kunden er bekendt med, at såfremt Aftalen vedrører viderelicensering af Tredjepartsprogrammel eller lignende, som fra producentens side er underlagt særlige vilkår (eksempelvis licensbetingelser), vil disse tilsvarende finde anvendelse på aftaleforholdet, herunder have forrang for nærværende betingelser. Kunden er i dette tilfælde forpligtet (i) til at sætte sig ind i og (ii) til at overholde sådanne særskilte vilkår, herunder eventuelle begrænsninger, uanset om Kunden har indgået en aftale direkte med producenten eller ej.

### Ændringer

Standardbetingelserne kan af Domea.dk ændres med et skriftligt varsel på 3 måneder til den 1. i en måned.

Når Domea.dk varsler ændringer, skal Kunden inden 30 dage fra varslingen skriftligt give Domea.dk besked, hvis Kunden ikke kan acceptere de ændrede Standardbetingelser.

Såfremt Kunden ikke inden 30 dage fra varslingen har rettet skriftlig henvendelse til Domea.dk med indsigelse, betragtes ændringerne som godkendt af Kunden.

Ønsker Kunden ikke at acceptere ændringerne, kan Kunden opsige Aftalen med det varsel, som er aftalt og fremgår af Aftalen.

### Definitioner

Standardbetingelserne anvender en række definerede begreber for at undgå eventuelle uoverensstemmelser. Definerede begreber fremgår med stort forbogstav.

Ved **Administrationsløsningen** forstås den digitale løsning, som anvendes til løsning af de centrale administrative opgaver indenfor finans-, kreditor, debitor og boligudlejning.

Ved **Aftalen/Hovedaftalen/Samarbejdsaftalen** forstås den aftale med tilhørende bilag, som Kunden indgår med Domea.dk, samt eventuelle senere aftalte ændringer og tilfølgsaftaler. Dette kan være en forretningsfører-/administrationsaftale, leveringsaftale, aftale om køb af digitale ydelser/løsninger m.v. Listen er ikke udtømmende.

Ved **Arbejdsdag** forstås mandag til fredag bortset fra helligdage, 1. maj, fredagen efter Kristi himmelfartsdag, grundlovsdag, juleaftensdag, nytårsaftensdag.

Ved **Dag** forstås enhver kalenderdag.

Ved **Den digitale platform** forstås de digitale løsninger, som indgår i Domea.dk's ydelse Digital platform basis, de standardtilvalgs-løsninger, som Domea.dk tilbyder samt kundespecifikke løsninger m.v.

Ved **Digital platform basis** forstås de digitale løsninger og services, som Domea.dk stiller til rådighed, som alle kunder som minimum skal aftage for at indgå på Den digitale platform. For yderligere beskrivelse heraf henvises til den til enhver tid gældende ydelsesbeskrivelse.

Ved **Dokumentation** forstås enhver beskrivelse relateret til de under Aftalen leverede løsninger, fx brugermanualer, systemdokumentation m.v. Listen er ikke udtømmende.

Ved **Fælles digital platform** forstås de digitale løsninger, som indgår i Domea.dk's ydelse Digital platform basis med de standardtilvalgs løsninger der eventuelt skal leveres af Domea.dk i henhold til Aftalen.

Ved **Kunde** forstås den af Domea.dk's kunder, der er aftalepart i den indgåede Aftale, hvortil nærværende betingelser er gældende.

Ved **Kunde med egen forretningsførelse** forstås kunder, som selvstændigt står for administration ved egen direktion eller forretningsfører.

Ved **Kunde med opdelt forretningsførelse** forstås kunder, som selvstændigt står for administration ved egen direktion eller forretningsfører, men som tilkøber ydelser hos Domea.dk i et sådant omfang, at kunden efter en samlet vurdering opfylder kriterierne for at indtræde som medlem af Domea.dk.

Ved **Licens** forstås brugsretten til at anvende den af Aftalen omfattede fælles digitale platform på de i Aftalen og nærværende betingelser angivne vilkår.

Ved **Medarbejder** forstås en person tilknyttet Kundens eller Domea.dk's organisation.

Ved **Overtagelsesdag** forstås den Dag, hvor Parterne underskriver Aftalen, som regulerer hvilken Dag Aftalen skal træde i kraft.

Ved **Part/partner** forstås Kunden og Domea.dk.

Ved **Programmel** forstås systemer, programmer, databaser, software samt programmel og funktionalitet i øvrigt, der er fremstillet af Domea.dk.

Ved **Releases** forstås softwareopdateringer til nye versioner.

Ved **Standardbetingelser** forstås forretnings-, salgs- og leveringsbetingelserne for Aftale om fuld eller opdelt forretningsførelse/administration, Samarbejdsaftale, salg af sideaktiviteter og for egenudviklet software samt viderelicensering af Tredjepartsprogrammel til Kunder i Domea.dk. Listen er ikke udtømmende.

Ved **Tredjepartsprogrammel** forstås systemer, programmer, databaser, software samt programmel og funktionalitet i øvrigt, der ikke er fremstillet af Domea.dk, og hvor ejendomsretten tilfalder tredjemand (eksempelvis producenten).

Ved **Ydelsesbeskrivelse** forstås beskrivelse af Domea.dk's ydelser. Ydelsesbeskrivelsen fremgår sammen med Kundens ydelsesoversigt.

## 2. Medlemskab og politisk medindflydelse

Kunden indtræder som medlem af Domea.dk, hvis omfanget af de aftagne ydelser fra Domea.dk ud fra en samlet konkret vurdering opfylder kriterierne herfor. Det vil fremgå af Aftalen, hvorvidt dette er tilfældet.

Som medlem har Kunden stemmeret på Domea.dk's generalforsamling og regionsmøder og dermed medindflydelse på virksomhedens overordnede drift og udvikling, jf. Domea.dk's til enhver tid gældende vedtægter.

Domea.dk's til enhver tid gældende vedtægter findes på [www.domea.dk](http://www.domea.dk).

## 3. Den digitale platform

### 3.1 Finansiering af Den digitale platform, implementering m.v.

Udvikling og drift af fælles løsninger med fokus på effektivitet og lavest mulige enhedsomkostninger er kernen i Domea.dk's forretningsmodel. De fælles løsninger og services benævnes Digital platform basis og er fælles for alle Kunder. Herudover har den enkelte Kunde mulighed for – alene eller sammen med andre – at vælge standard tilvalgs løsninger og/eller foretage kundespecifikke tilvalg. Finansieringsmodellerne er forskellige for:

- Den løbende omkostning til Digital platform basis.
- Nye fælles løsninger til Digital platform basis (Nyudvikling og integration).
- Standard tilvalg og kundespecifikke løsninger.

Alle Kunder betaler, som løbende driftsomkostning for Fælles digital platform, udgifterne til programservice og drift i forhold til antal lejemål. Alle Kunder betaler for licenser

og support efter antal brugere fordelt på brugertype.

Nyudvikling og integration af fælles løsninger til Den digitale platform finansieres af alle Kunder. Fordelingsnøglen herfor fastsættes i det konkrete tilfælde.

Nyudvikling, integration og den løbende omkostning til tilvalgsløsninger eller kundespecifikke løsninger finansieres af den eller de Kunder, der tilslutter sig løsningen efter nærmere aftale.

Udvikling inkluderer ikke installation, opsætning og implementeringsomkostninger hos Kunden. Domea.dk varetager i den forbindelse en række opgaver, og omkostninger hertil afregnes over for Kunden efter medgået tid, medmindre andet særskilt aftales.

### 3.2 Vedligeholdelse af Den digitale platform

Den digitale platform vedligeholdes løbende af Domea.dk som følger af:

- Udbedring af dokumenterede fejl og mangler fra tidligere versioner, hvor dette indgår i Aftalen.
- Ændringer og udvidelser af standardfunktionaliteten, der er fremkommet gennem Domea.dk's løbende udvikling og arbejde med produktet i øvrigt, i det omfang, at sådanne ændringer og udvidelser er eksplicit omfattet af Aftalen.
- Sikkerhedsmæssige rettelser.

Domea.dk sikrer løbende opdatering af de løsninger, der er en del af Domea.dk's leverance til Kunden i henhold til Aftalen, medmindre andet er aftalt i Aftalen. Opdateringer og opgraderinger gennemføres, når en release er testet og godkendt af Domea.dk.

Domea.dk holder Kunden orienteret om nye releases af henholdsvis egenudviklet og Tredjepartsprogrammel.

Opgradering i forbindelse med nye Releases, som i sig selv medfører øgede omkostninger for Domea.dk eller Kunden i form af øgede udgifter, herunder til programvedligeholdelse og licenser, er ikke inkluderet i Aftalen. Domea.dk er, under hensyn til princippet om

omkostningsneutralitet, i sådanne tilfælde berettiget til at regulere prisen for de af Aftalen omfattede ydelser forholdsmæssigt overfor Kunden med 3 måneders varsel til den 1. i en måned, medmindre andet følger af Aftalen.

Ovennævnte finder tilsvarende anvendelse på udgifter i forbindelse med produkter og/eller processer, udskiftning og ændring i applikationer, herunder fordi disse er forældede og/eller ikke opdateres længere, af sikkerhedsmæssige årsager eller lignende samt på øgede omkostninger som følge af øget IT-sikkerhed.

Ændringer til integrationer grundet ændringer eller udskiftninger i forretningsapplikationerne, som medfører øgede omkostninger for Domea.dk, indgår ikke i basisydelsen. Domea.dk kan ved sådanne ændringer eller udskiftninger, som medfører øgede omkostninger for Domea.dk, regulere prisen forholdsmæssigt overfor Kunden med 3 måneders varsel til den 1. i en måned.

Såfremt Kunden ikke inden 30 dage fra varslingen har rettet skriftlig henvendelse til Domea.dk med indsigelse, betragtes ændringerne som godkendt af Kunden.

Ønsker Kunden ikke at acceptere ændringerne, kan Kunden opsigte Aftalen med det varsel, som er aftalt og fremgår af Aftalen.

For kundespecifikt Tredjepartsprogrammel, tilbyder Domea.dk at udvikle integration per medgået tid. Den løbende vedligeholdelse aftales separat per integration.

Bestemmelserne i nærværende Standardbetingelser gælder både Domea.dk's egne udviklede løsninger, der videreudvikles eller systemer, der opdateres eller udskiftes, samt når ekstern leverandør eller tredjepart udskifter, opdaterer mv.

For kundespecifikt Tredjepartsprogrammel har Domea.dk ikke ansvaret for eventuelle opdateringer og opgraderinger, medmindre andet er aftalt. Det påhviler Kunden at aftale dette direkte med leverandøren af Tredjepartsprogrammet.

Ved viderelicensering af Tredjepartsprogrammel, har Domea.dk ikke ansvaret for eventuelle opgraderinger, opdateringer eller anden vedligeholdelse, og kan ikke stilles til ansvar for fejl og mangler i Tredjepartsprogrammel.

Som en del af den forebyggende vedligeholdelse vil Domea.dk dog fremskaffe, vurdere og om nødvendigt installere fejlrettelser i Tredjepartsprogrammel, når dette er stillet til rådighed af tredjemand, og når Tredjepartsprogrammet indgår i leverancen under Aftalen.

Udgifter i denne forbindelse er ikke inkluderet i Aftalen medmindre andet er aftalt.

### 3.3 Licensbetingelser

Kunden får i henhold til Aftalen brugsret til de leverede løsninger, som indgår i Aftalen, i de angivne versioner og for det aftalte antal brugere og på det aftalte antal servere. Kunden får alene den brugsret til ydelser, som er nødvendige for Kundens loyale anvendelse af løsningerne. Kunden er forpligtet til at overholde dansk rets til enhver tid gældende regler for omgang med Programmel, der er ophavsretligt beskyttet.

Kunden er uberettiget til at kopiere Programmel, Dokumentation og andet udover, hvad der er nødvendigt for produktets normale drift og sikkerhed.

Brugsretten er ikke-eksklusiv og kan ikke overdrages til tredjemand, medmindre andet er aftalt. Dette indebærer blandt andet, at Kunden er uberettiget til at videregive eller offentliggøre hele eller dele af det under Aftalen leverede uanset medie til tredjemand, til selv eller via tredjemand at videreudvikle, modificere eller på anden måde i strid med Aftalen at udnytte det licenserede eller til at reeksportere programmel eller lignende.

Domea.dk er berettiget til at anvende sine immaterielle rettigheder i forhold til andre kunder.

I det omfang Aftalen indeholder licens til Tredjepartsprogrammel, eksempelvis ved Domea.dk's viderelicensering heraf, kan disse indeholde afvigende licensbetingelser. Sådanne licensbetingelser har i så fald forrang i forhold til nærværende betingelser, og

Kunden er gjort opmærksom på, og er indforstået med, at disse licensbetingelser kan indeholde skærpede vilkår i forhold til nærværende betingelser, eksempelvis i forhold til brugsret, ansvarsbegrænsninger mv.

Domea.dk er ikke forpligtet til at yde teknisk eller anden support til Tredjepartsprogrammel eller -tjenester, medmindre andet er aftalt.

### 4. Kundens forpligtelser

Kunden forpligter sig til at udpege én ansvarlig person, som er bemyndiget til at varetage kontakten med Domea.dk om Aftalen.

Kunden skal uopfordret bistå Domea.dk med alle oplysninger, som er nødvendige og relevante for Domea.dk's leverance i henhold til Aftalen. Kunden forpligter sig hertil aktivt (i nødvendigt omfang og med tilstrækkeligt kvalificerede Medarbejdere) at tage del i opfyldelsen af Aftalen, herunder levering og implementering af de digitale løsninger, som er omfattet af Aftalen eller i forbindelse med eventuelle senere tilkøb af løsninger til aftalen.

Kunder med egen forretningsførelse, der aftager Den digitale platform er forpligtet til at udnævne minimum en superbruger i administrationsløsningen, der kan deltage i Domea.dk's superbrugerorganisation. Formålet med superbrugerorganisationen er:

- Størst mulig udnyttelse af administrationsløsningen.
- Hurtig og effektiv support til kollegaer før sag indbringes til Domea.dk.
- Vidensdeling på tværs.
- Sikre viden om nye versioner og nye udviklingstiltag i systemet.
- Grundig test af Kundernes løsninger i forbindelse med opdateringer.

Superbrugeren fungerer som superbruger i Kundens egen organisation og er samtidig primær kontaktperson i forhold til Domea.dk's systemkonsulenter.

I forbindelse med implementering af den digitale platform og i forbindelse med eventuelle senere tilkøb af løsninger er Kunden ansvarlig for at sikre:

- Levering af nødvendige data senest 5 måneder før idriftsættelse af Aftalen, herunder eksempelvis, men ikke begrænset til data om selskaber, ejendomme, lejemål, lejere mv., økonomiske data for Kunden, dennes boligorganisationer, afdelinger, lejere hos Kunden samt data på Medarbejdere og deres løndata, herunder oplysninger om lokalaftaler og overenskomstforhold samt lønsedler i elektronisk format (excel).
- At alle data, herunder konverterede og importerede data, er valide, inden dataene indgår i almindelig drift.
- At de nødvendige ressourcer mv. er stillet til rådighed for levering af den digitale platform og eventuelle senere tilkøb i henhold til den aftalte tidsplan. Domea.dk er ikke ansvarlig for forsinkelse af tidsplanen affødt af forhold hos Kunden.
- At de fysiske rammer og installationer i forbindelse med en leverance er som aftalt.
- At teste og afprøve den digitale platform og efterfølgende tilkøb til den digitale platform i henhold til det i Aftalen angivne.
- At stille de fornødne Medarbejdere til rådighed for installations- og implementeringsopgaver.
- At stille de nødvendige Medarbejdere til rådighed ved aftalte opgraderinger, udviklingsopgaver og lignende (eksempelvis i forbindelse med test).
- At stille med egne superbrugere til support, forinden sag indbringes til Domea.dk.
- At samtlige inddragede Medarbejdere har uhindret fysisk og datamæssig adgang til installationer og data, der er af relevans for Aftalens rettidige gennemførelse.

## 5. IT-revisorerklæring ISAE 3402, type 2

Domea.dk har en ISAE 3402, type 2 IT-sikkerhedsreklæring, som BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab har udarbejdet på IT-sikkerhedsområdet.

ISAE 3402 er en international standard, der udarbejdes af en uafhængig statsautoriseret revisor med IT-revision som speciale. Erklæringen dokumenterer, at blandt andet intern

organisation og ansvar for IT-sikkerhed samt fysisk sikkerhed, logisk adgangskontrol, IT-katastrofeberedskab, kompetencer, forretningsgange og kvalitet af it-systemer og -forhold er i orden i Domea.dk og fungerer som bevis for, at Domea.dk lever op til lovkrav og god IT-skik.

Den statsautoriserede revisor foretager årligt en revision og udarbejder efterfølgende en ny erklæring. Erklæringen kan anvendes til brug for Kundens egen revision.

## 6. IT-sikkerhed

Kunden er forpligtet til at overholde Domea.dk's til enhver tid gældende IT-sikkerhedsregler og -politikker.

Såfremt der er afvigelser i Domea.dk's og Kundens IT-sikkerhedspolitik, har Domea.dk's IT-sikkerhedspolitik forrang. Kunden er forpligtet til internt og for egen regning at udbedre eventuelle divergencer i Parternes IT-sikkerhedspolitikker samt at sikre efterlevelsen af dette.

## 7. Honorar og timepriser

Honoraret, som fremgår af Aftalen, er fastsat under hensyntagen til Domea.dk's stilling som nonprofitorganisation, hvorfor honoraret i al væsentlighed er baseret på et princip om omkostningsneutralitet. Honoraret betales kvartalsvis forud hver den 1/1, 1/4, 1/7 og 1/10 og første gang pr. det tidspunkt, som fremgår af Aftalen med Kunden.

Honoraret er fastsat ud fra en række omkostningsdrivere, herunder antallet af selskaber, afdelinger, lejemålsenheder, Medarbejdere, it-brugere af relevant hard- og software, forbrugsregnskaber og vaskerier opgjort pr. det tidspunkt, hvor Aftalen med Kunden er indgået, jf. Aftalens angivelse af baseline.

Honorar reguleres for alle Kunder hver den 1. januar ift. omkostningsdrivere på baggrund af en opgørelse heraf pr. 31. oktober året før.

For Domea.dk's afregning iht. evt. medgået tid for ydelser/bistand, som ligger udover de ydelser, som Kunden har valgt at aftage fra Domea.dk, sker opkrævning i overensstemmelse med den til enhver tid gældende ydelsesoversigt med tilhørende timepriser.

Honoraret og timepriserne reguleres hvert år pr. 1. januar efter Dansk Arbejdsgiverfor- enings Konjunkturstatistik for lønudvikling opgjort pr. forudgående 30. september. Før- ste gang den 1. januar efter Aftalens indgå- else.

Domea.dk er endvidere berettiget til med et skriftligt varsel på 3 måneder til den 1. i en måned at prisregulere honorar og timepriser, så prisreguleringen afspejler den faktiske ud- vikling i de samlede omkostninger for Do- mea.dk.

Domea.dk er berettiget til at prisregulere i overensstemmelse med eventuelle prisæn- dringer hos tredjeparter, hvis ydelser/tjene- ster indgår i Aftalen. Regulering kan ske med samme varsel, som tredjemand har givet Do- mea.dk enten som opkrævning fra Domea.dk eller som tredjepartsfakturerings.

Kunder reguleres løbende, når antal lejemål ændres op- eller nedadgående. Regulering sker straks, når antal lejemål ændres, herun- der i forbindelse med nybyggeri. Dette finder ikke anvendelse for Kunder med egen forret- ningsførelse. Reguleringen finder ikke anvend- else ved nedlæggelse af lejemål. Ved ned- læggelse af lejemål reguleres med 12 måne- ders varsel til den 1. i en måned.

Ved fusioner/ større udvidelser hos Kunder med egen forretningsførelse reguleres hono- rar ved ikrafttrædelse af fusion/udvidelse på baggrund af en opgørelse af omkostningsdri- verne på ikrafttrædelsestidspunktet.

Honoraret og timepriserne, jf. den til enhver tid gældende ydelsesoversigt tillægges moms efter gældende lovgivning, pt. 25%. Ændres lovgivningen, eller pålægges andre udgifter fra det offentlige, vil det i Aftalen aftalte hono- rar og de på dette tidspunkt gældende timepriser tilsvarende blive korrigeret. Så- fremt der i aftaleperioden pålægges yderli- gere moms eller andre offentlige afgifter på Domea.dk's ydelser, er Domea.dk berettiget til at opkræve disse højere afgifter. Hvis Do- mea.dk eventuelt selv ændrer i den måde, hvorpå beregningen af honoraret sker, kan både Kunden og Domea.dk anmode om gen- forhandling af nærværende Aftale.

## 8. Databehandling

Såfremt de af Aftalen omfattede ydelser inde- bærer, at der sker behandling af personoplys- ninger for nuværende, kommende og tidli- gere Medarbejdere, boligsøgende, eksiste- rende eller fraflyttede beboere samt øvrige registrerede hos Kunden, er Domea.dk og Kunden forpligtede til at behandle disse i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning for behandling af per- sondata.

Parterne skal i et tilfælde af databehandler- konstruktioner mellem Parterne udfylde og underskrive en databehandlaftale senest samtidig med Aftalens ikrafttræden.

## 9. Tavshedspligt

Domea.dk såvel som Kunden samt deres Medarbejdere er forpligtede til i hele Aftalens løbetid og efter dens ophør at iagttage ube- tinget tavshed med hensyn til enhver oplys- ning om Kunden og Domea.dk samt andre fortrolige forhold, der måtte komme til deres kendskab som led i Aftalens gennemførelse, medmindre der er tale om forhold, der efter sagens natur skal bringes til tredjemands kundskab.

Domea.dk indestår ikke for, at fortrolighed kan opretholdes i forbindelse med ekstern kommunikation, herunder post, e-mail og lig- nende kommunikationsveje.

Domea.dk's Medarbejdere må videregive for- trolige oplysninger i det omfang, det følger af gældende lovgivning, herunder eksempelvis reglerne om retten til indsigt i personoplys- ninger eller hvis det er nødvendigt i forbin- delse med Aftalens gennemførelse.

Domea.dk er med respekt for sin tavsheds- pligt desuden berettiget til, som reference overfor tredjemand, at oplyse om karakteren af og sit engagement med Kunden under Af- talen i de tilfælde, hvor Aftalen angår Tredje- partsprogrammel eller lignende.

Domea.dk må anvende Kunden som alminde- lig reference.

## 10. Rettigheder

Domea.dk bevarer ejendomsretten og samtlige immaterielle rettigheder til alle produk- ter, alt materiale, rådgivning m.v., der måtte udleveres, meddeles eller stilles til rådighed

for Kunden, herunder - men ikke begrænset til - software, andet programmel, koncepter, systemer, arbejdsprocesser, skabeloner, modeller, metoder, rapporter, knowhow m.v., som anvendes til brug for eller som opstår som led i Domea.dk's udførelse af opgaver for Kunden og/eller som er omfattet af Aftalen, herunder også retten til at videreudvikle, distribuere eller på anden måde udnytte principper og immaterielle rettigheder i det leverede. Domea.dk bevarer endvidere ejendomsretten og samtlige immaterielle rettigheder til udførelsen af arbejdsopgaverne og enhver form for materiale, herunder internt materiale, eksempelvis udkast, arbejds-papirer og lignende, som fremkommer som led i Aftalen med Kunden.

Vedrører Aftalen viderelicensering af Tredjepartsprogrammel, bevarer rettighedsindehaveren af Tredjepartsprogrammet ejendomsretten og samtlige immaterielle rettigheder hertil. Domea.dk indestår i den forbindelse for, at viderelicenseringen af Tredjepartsprogrammet ikke krænker tredjemand's rettigheder, herunder ophavsrettigheder.

Kunden erhverver i henhold til Aftalen alene en ikke-eksklusiv brugsret til den af Aftalen omfattede Løsning. Kunden er ikke uden Domea.dk's udtrykkelige og skriftlige samtykke berettiget til at overdrage brugsretten til tredjemand.

Kunden forpligter sig til ikke at disponere over den af Aftalen omfattede Løsning på anden vis end hvad der fremgår af Aftalen og Standardbetingelser, herunder eksempelvis til ikke at pantsætte, udleje, udlåne, videregive den af Aftalen omfattede Løsning.

## 11. Misligholdelse

I tilfælde af Domea.dk eller Kundens væsentlige misligholdelse af den/de forpligtelser, der påhviler den respektive Part i henhold til Aftalen eller Standardbetingelser, er den anden Part berettiget til at ophæve Aftalen.

Ophævelsen er betinget af, at der forinden ophævelsen er givet skriftlig meddelelse til den misligholdende Part om, at Aftalen hæves, hvis misligholdelsen ikke bringes til ophør inden 30 Dage efter skriftlig meddelelse.

Parterne er endvidere berettiget til at kræve erstatning for tab som følge af misligholdelsen i overensstemmelse med dansk rets almindelige regler om erstatning.

Ved Aftalens ophævelse på baggrund af Kundens væsentlige misligholdelse er Domea.dk berettiget til at opkræve honorar frem til det tidspunkt, hvor Kunden retmæssigt kunne bringe Aftalen til ophør.

## 12. Ansvar og forsikring

Med de begrænsninger, der følger af Standardbetingelserne og Aftalen, er Domea.dk og Kunden erstatningspligtige overfor hinanden efter dansk rets almindelige regler.

Domea.dk's ansvar omfatter ikke fejl, forsømmelser, handlinger, undladelser og lignende, der skyldes forhold udvist i tiden før Aftalens ikrafttræden uanset, hvornår disse måtte opdages.

Domea.dk kan ikke gøres ansvarlig for indirekte tab, herunder driftstab, tab af data og omkostninger til disses reetablering, tab af fortjeneste, image, intern tid forbrugt hos Kunden og følgeskader i øvrigt.

Domea.dk er aldrig ansvarlig for tab, der kan henføres til mekanisk eller elektronisk svigt eller sammenbrud, herunder strømsvigt, samt nedbrud på eller svigt i telekommunikations- og satellitsystemer, medmindre sådanne svigt eller sammenbrud er en direkte følge af Domea.dk's handling eller undladelse.

Domea.dk's ansvar i forbindelse med den digitale platform i henhold til Aftalen og Standardbetingelserne omfatter i øvrigt ikke:

- Fejl opstået som følge af installation foretaget af Kunden uden Domea.dk's supervision.
- Fejl opstået som følge af Kundens forkerte anvendelse af den enkelte løsning.
- Fejl opstået som følge af Kundens anvendelse af den fælles digitale platform sammen med andet programmel, som direkte eller indirekte påvirker den af Aftalen omfattede digitale platform som følge af defekter i Kundens maskinel eller lignende.

- Fejl opstået som følge af Kundens ændringer eller indgreb i den digitale platform som ikke er sket i overensstemmelse med skriftlige eller mundtlige instruktioner fra Domea.dk eller en tredjemand, godkendt af Domea.dk til at foretage ændringer, indgreb og lignende.
- Fejl opstået som følge af Kundens anvendelse af den digitale platform på en anden måde end foreskrevet, eller ved forsømmelser fra Kundens, dennes Medarbejdere eller tredjemands side, herunder manglende overholdelse af Domea.dk's IT-sikkerhedsregler og -politikker.
- Afhjælpning af mangler i produkter, programmel og lignende udviklet eller produceret af tredjemand. Domea.dk er dog forpligtet til at videreformidle reklamationen til rettighedsindehaveren (producenten).
- Ansvar for Tredjepartsprogrammel, herunder skader, der skyldes fejl i tredjepartssoftware, -systemer og Tredjepartsprogrammel og -produkter i øvrigt.

Domea.dk's ansvar, hvad enten der er tale om erstatning eller forholdsmæssigt afslag, opgøres efter dansk rets almindelige regler.

Domea.dk bærer intet ansvar for tab, som skyldes Kundens forhold.

Ansvaret for øvrige forhold, herunder eksempelvis, men ikke begrænset til, ansvaret for fejl, forsømmelser, handlinger, undladelser o. lign. i og udenfor kontrakt begået af Kundens bestyrelsesmedlemmer, ansatte m.v., er alene Kundens ansvar. Dette ansvar fortsætter således som hidtil og i uændret form og er i det hele Domea.dk uvedkommende.

Domea.dk tegner og betaler for en professionel ansvarsforsikring for de administrationsydelse, som Domea.dk udfører for boligorganisationen. Dækningssum herfor udgør kr. 20.000.000 pr. skade og maksimalt kr. 50.000.000 pr. år.

Domea.dk's professionelle ansvarsforsikring omfatter ligeledes byggesagsadministration. Forsikringen dækker med op til kr.

25.000.000 pr. skade og maksimalt kr. 50.000.000 pr. år.

Domea.dk's ansvar er begrænset til ovennævnte dækningssummer.

Kundens organisationsbestyrelsesmedlemmer er omfattet af en bestyrelses- og direktionsansvarsforsikring, tegnet af Domea.dk. Forsikringen omfatter tillige alle Domea.dk's bestyrelsesmedlemmer og direktionen i Domea.dk.

Kunder med egen eller opdelt forretningsførelse er dog ikke omfattet af hverken bestyrelses- eller direktionsansvarsforsikring tegnet af Domea.dk.

Udgiften betales af Kunden efter opgørelse, der udarbejdes af forsikringsmægler/-selskab. Dækningssum udgør kr. 10.000.000 pr. skade, og der gælder ingen selvrisiko for denne dækning.

Krav mod Kundens organisationsbestyrelse skal anmeldes af Kunden til forsikringen, så snart som disse fremkommer.

### 13. Force majeure

I tilfælde af force majeure, herunder krig, indførselsforbud og lignende, bortfalder Parternes forpligtelser i henhold til Aftalen, så længe force majeure situationen varer.

Force majeure ved forsinkelse kan højst gøres gældende med det antal Arbejdsdage, som force majeure situationen varer.

Den af Parterne, der ønsker at påberåbe sig force majeure, skal give den anden Part skriftlig meddelelse herom, så snart force majeure er konstateret.

### 14. Opsigelse

Domea.dk og Kunden er berettiget til at opsiges Aftalen, herunder Standardbetingelserne, med et skriftligt varsel på 12 måneder til den 1. i en måned.

Hvis Aftalen angår Domea.dk's viderelicensering af Tredjepartsprogrammel, er Kunden indforstået med og accepterer, at der i sådanne tilfælde kan gælde andre opsigelsesvarsler end ovennævnte.



## **15. Overdragelse**

Kunden kan ikke uden Domea.dk's skriftlige samtykke overdrage sine rettigheder og forpligtelser i henhold til Aftalen til tredjemand.

Domea.dk er berettiget til at overlade Aftalens opfyldelse til tredjemand i det omfang, det er nødvendigt.

## **16. Tvister, lovvalg og værneting**

Ved uoverensstemmelser mellem Domea.dk og Kunden i relation til Aftalen, Standardbetingelserne eller tilknyttede bilag, skal Parterne med en positiv, samarbejdende og ansvarlig holdning søge at indlede forhandlinger med henblik på at løse tvisten.

Hvis der mellem Kunden og Domea.dk måtte opstå uoverensstemmelser vedrørende ydelser i henhold til eller forståelsen af Aftalen, Standardbetingelserne eller tilknyttede bilag, er Parterne enige om at anmode foreningen af mediatoradvokater om at udpege en af Parterne neutral forligsmand, som medvirker til at udarbejde en forligsaftale. Forligsmanden skal være cand.jur. Når en forligsaftale er indgået, er parterne bundet heraf.

Kan tvisten fortsat ikke løses, kan hver Part kræve uoverensstemmelser afgjort ved Retten i Glostrup som første instans.