

19.05.2022 / ARGE BAURECHT – BAUEN UND IT

# Software Escrow-Verträge bei Bauprojekten

*Dr. Martin Hossenfelder*



YOUR PERSPECTIVE.  
GSK.DE | GSK-LUX.COM



## ➤ GSK Stockmann im Überblick.



Seit 1997 ohne Fusion gewachsen von 10 auf über **200 Rechtsanwälte und 550 Mitarbeiter.**



Deutschlandweit zählt GSK zu den **30 umsatzstärksten Anwaltskanzleien.**



**Globales Netzwerk** aus einem ausgewähltem Kreis angesehener Partnerkanzleien.



**Größtes Real Estate-Team** aller Kanzleien in Deutschland.



**Juve Top 50:** “Wirtschaftskanzlei Deutschland”



**LEGAL 500:** “Top Kanzlei & “Führende Kanzlei”



**Gewinner des European Real Estate Brand Award 2021**



50 GSK Stockmann-Anwälte gehören zu den **Best Lawyers** (Handelsblatt)



# Sektoren und Kompetenzen.

Unser Portfolio an Serviceleistungen.



Immobilieninvestitionen und Asset Management



Immobilien-Projektentwicklung



Öffentlicher Sektor



Finanzdienstleistungen



Fonds



Kapitalmarkt



Mobility



Energiewirtschaft



Healthcare

- Anlagenbau
- Arbeits- und Vergütungsrecht
- Bank- und Finanzaufsichtsrecht
- Compliance
- Datenschutzrecht
- Dispute Resolution
- Energiewirtschaftsrecht
- Finanzierung
- Geldwäscheprävention
- Gesellschaftsrecht
- Handelsrecht
- Immobilien-Asset-Management
- Immobilientransaktionen und Investments
- Infrastrukturplanung
- Investmentfonds
- IP/IT
- Kapitalmarktrecht
- M&A
- Notartätigkeiten
- Öffentliches Bau- und Planungsrecht, Umweltrecht
- Öffentliches Recht/Regulierung
- Private Equity/Venture Capital
- Privates Bau- und Architektenrecht
- Projektentwicklung
- Restrukturierung und Insolvenz
- Steuerrecht
- Vergabe- und Beihilferecht
- Wettbewerbs- und Kartellrecht
- Zahlungsverkehr und Electronic Banking

## ➤ Schlagkräftige Kompetenz in Ihrer Nähe.



- **Führende Kanzlei**  
Mit über 200 Anwälten mit Expertise in allen wesentlichen Gebieten des Wirtschaftsrechts.
- **Sechs Standorte**  
in den Wirtschaftszentren Deutschlands und in Luxemburg.
- **Lokales Know-how**  
aufgrund der Verankerung vor Ort und der kurzen Wege zu allen Projektbeteiligten.
- **Große Projekte**  
können wir überall in Deutschland und Luxemburg sowie in den wesentlichen Märkten Europas realisieren.
- **GSK in Luxemburg**  
Ein Team von 23 Anwälten berät in den Bereichen Investmentfonds, Private Equity, Gesellschaftsrecht, Immobilien, Kapitalmarkt sowie (Bank-)Aufsichtsrecht und Steuerrecht.

# ➤ Auszeichnungen.



## Ausgezeichnete Kanzlei. Wer für uns spricht.

Führendes Wissen, starke Expertise und pragmatische Lösungen. Zugegeben, das kann ja jeder von sich behaupten. Darum lassen wir lieber andere darüber reden, was für uns spricht.



## ➤ Was ist Software Escrow?

Software Escrow (= Software-Hinterlegung) ist der Oberbegriff für ein Bündel von Leistungen, die i.d.R. von einem darauf spezialisierten Unternehmen (sog. Escrow Agents / Hinterlegungsstellen, z.B. Codekeeper, NCC) rund um die Hinterlegung von Software-Quellcode erbracht werden.



Der Escrow-Agent hat in der Regel etwa die folgenden Aufgaben:

- prüft und verwahrt den Quellcode;
- ggf. technische Verifizierung / Gutachtenerstellung;
- überwacht Aktualisierungen;
- übergibt Quellcode bei Eintritt eines Herausgabefalls (sog. Escrow Event) an den Begünstigten

## > Was hat das mit Bauprojekten zu tun?

Software und IT wird in Bauprojekten bzw. „als Teil des Gebäudes“ immer wichtiger, z. B.:

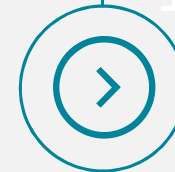
- Steuerungssoftware für wichtige Teile und Funktionen von Gebäuden (z. B. Fahrstühle)
- BIM
- „Digitale“ Gebäude

# ➤ Warum und in welchen Fällen ist Software Escrow relevant?

## Wann sollte Quellcode hinterlegt werden?

Escrow schützt Investitionen in Technologie, bei denen der Erwerber nicht alle Informationen erhält, die zur Instandhaltung und weiteren Bewirtschaftung des erworbenen Produktes oder Services (der Software) notwendig sind.

- Betrifft die Software kritische Prozesse oder Daten?
- Wäre ein kurzfristiger Ersatz der Software ggf. teuer / aufwendig?  
Oft unproblematisch bei Standardsoftware, für die es auch Drittanbieter gibt.
- Kann die SW-Pflege auf Dauer nicht zu 100% garantiert werden?
- Ist die Erfüllung vertraglicher Verpflichtungen gegenüber Dritten von der eingesetzten Software / Technologie abhängig?



Wenn eines dieser Kriterien erfüllt ist, sollte über eine Hinterlegung nachgedacht werden.



## ➤ Was sind die wesentlichen Regelungsinhalte eines Escrow-Vertrags?



- Herausgabefälle (Escrow Events), d.h. wann muss der Escrow Agent den Quellcode an den Begünstigten herausgeben bzw. wann darf der Begünstigte den Quellcode nutzen (z.B. Insolvenz des Lizenzgebers; Betriebsaufgabe; Einstellung der Software oder Einstellung der Pflege der Software; einzelne Kündigungsfälle)
- Rechte des Begünstigten in Bezug auf den Quellcode im Herausgabefall
- Verfahren bei (angeblichen) Herausgabefällen? Insb. wann, wie und in welchen Fällen bzw. mit welchen Rechtsfolgen muss der Hinterlegende involviert werden? Was ist, wenn die Parteien im Streit darüber sind, ob ein Herausgabefall vorliegt?
- Aktualisierungspflichten: Der Hinterleger muss aktualisierte Versionen des Quellcodes beim Escrow Agent hinterlegen.
- Prüfpflichten des Escrow Agents in Bezug auf den Quellcode
- Beendigung des Vertrags und Folgen der Beendigung (z. B. Zerstörung des hinterlegten Quellcodes durch Escrow Agent)

# ➤ Wer ist Vertragspartei eines Escrow-Vertrags?

## **1** Hinterleger ← → Escrow Agent

- zweiseitiger Vertrag
- Quellcode wird beim Escrow Agent hinterlegt
- Vertrag zugunsten eines Dritten, also des Begünstigten, wobei dieser selbst nicht Vertragspartei ist
- eher vorteilhaft für den Hinterleger

## **2** Hinterleger - Escrow Agent - Begünstigter

- dreiseitiger Vertrag
- Quellcode wird beim Escrow Agent hinterlegt
- In der Praxis der Regelfall
- Sonderfall: Quellcode liegt beim Begünstigten, aber verschlüsselt; Escrow Agent ist im Besitz des Schlüssels

## **3** Hinterleger ← → Begünstigter

- zweiseitiger Vertrag
- Quellcode wird mit Vertragsschluss an Begünstigten übergeben, aber vertragliche Verpflichtung des Begünstigten auf diesen nur bei Eintreten eines Escrow Events zuzugreifen
- eher vorteilhaft für den Begünstigten



Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!



## Ihr Ansprechpartner

**Dr. Martin Hossenfelder**

Mohrenstraße 42

10117 Berlin

T +49 30 203907 -0

[martin.hossenfelder@gsk.de](mailto:martin.hossenfelder@gsk.de)

Die enthaltenen Informationen sind allgemeiner Natur und nicht auf die spezielle Situation einer Einzelperson oder einer juristischen Person ausgerichtet. Obwohl wir uns bemühen, zuverlässige und aktuelle Informationen zu liefern, können wir nicht garantieren, dass diese Informationen so zutreffend sind wie zum Zeitpunkt ihres Eingangs oder dass sie auch in Zukunft so zutreffend sein werden. Niemand sollte aufgrund dieser Informationen handeln ohne geeigneten fachlichen Rat und ohne gründliche Analyse der betreffenden Situation.

© 2022 GSK Stockmann. Alle Rechte vorbehalten. Der Name GSK Stockmann und das Logo sind eingetragene Markenzeichen.



YOUR PERSPECTIVE.

[GSK.DE](https://www.gsk.de) | [GSK-LUX.COM](https://www.gsk-lux.com)