

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Humboldt4C Coworking GmbH, Stand 8. Dezember 2018

§ 1 Vertragsgegenstand

Die folgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für sämtliche Dienstleistungen und Verträge der Humboldt4C Coworking GmbH (kurz Humboldt4C). Gegenstand des Vertragsverhältnisses sind neben dem unterzeichneten Vertrag und diesen AGB's die Service-Preisliste sowie die Hausordnung des Humboldt4C in seiner jeweils gültigen Fassung. Änderungen der AGB's können vom Humboldt4C jederzeit vorgenommen werden und sind auch für bestehende Vertragsverhältnisse wirksam. Die aktuelle Fassung ist auf der Homepage von Humboldt4C (www.Humboldt4C.de) einsehbar.

§ 2 Dieser Vertrag

1. Geltungsbereich

Das Humboldt4C erlaubt dem Kunden die Nutzung der Geschäftsräume und erbringt für den Kunden Serviceleistungen auf der Grundlage eines gesondert abgeschlossenen Vertrages, dessen Vereinbarungen und Konditionen nebst den in diesen Geschäftsbedingungen enthaltenen Vereinbarungen, ergänzt durch die Hausordnung, gelten.

2. Vertragsparteien

Der Kunde verpflichtet sich, die Services vom Humboldt4C bzw. die angemieteten Räumlichkeiten nur unter der im Vertrag angegebenen Firma oder unter einem anderen, vorher mit Humboldt4C abgestimmten Namen, zu nutzen. Dem Kunden ist es untersagt, zwar mit denselben Personen, aber unter einer anderen Firma oder einem anderen Namen die Räumlichkeiten, Arbeitsplätze und sonstigen Dienstleistungen vom Humboldt4C zu nutzen.

3. Vertragsbeginn /Dauer

Der Vertrag beginnt entsprechend des im unterzeichneten Vertrag eingetragenen Datums und ist für die im Vertrag vereinbarte Dauer gültig. Er verlängert sich automatisch um den im Vertrag festgelegten Zeitraum. Hierbei gilt für alle Zeiträume der jeweils letzte Tag des Monats in dem diese auslaufen würden. Verschiebt sich der festgelegte Vertragsbeginn, aufgrund nach Vertragsabschluss eintretender Umstände, wird der Kunde bis zur tatsächlichen Übergabe der Büroräumlichkeiten von der Zahlung der Servicevergütung entbunden. Es bestehen keinerlei Ansprüche gegenüber Humboldt4C wegen Verzugs bzw. Gewinnentfalls. Verzögert sich der Termin um mehr als drei Monate, kann der Kunde diesen Vertrag fristlos kündigen.

4. Kündigung / Pflichten bei Vertragsende

Kündigungen müssen dem anderen Vertragspartner unter Einhaltung der vertraglich vereinbarten Frist jeweils zum Monatsende schriftlich per Brief oder Email zugegangen sein. Ausschlaggebend für die Wirksamkeit der Kündigung ist der Eingang beim Vertragspartner und nicht der Zeitpunkt des Versands. Humboldt4C ist außerdem zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund berechtigt, wenn der Vertragspartner seinen vertraglichen Pflichten nicht nachkommt. Hierzu zählen u.a. folgende Gründe: mehr als zweiwöchiger Verzug mit einer Zahlung, die vertraglich vereinbarte Sicherheitsleistung nicht bis zum Vertragsbeginn geleistet wurde, Verstöße gegen die Hausordnung und diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen, sitten-, straf- oder ordnungswidriger Geschäftsgegenstand oder Verhalten des Vertragspartners innerhalb des Mietobjektes, die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des

Vertragspartners, die Beantragung eines gerichtlichen Vergleichsverfahrens, Verstöße gegen Konkurrenzschutzklauseln, die grobe Verletzung vertraglicher Treue- und Nebenpflichten.

Im Falle einer fristlosen Kündigung ist Humboldt4C berechtigt, dem Kunden den Zutritt zur Büroanlage und den vertragsgegenständlichen Büroräumen zu untersagen. Diese Bestimmungen gelten für fristgerechte Kündigungen nach Ablauf der Kündigungsfristen entsprechend.

Kündigt Humboldt4C dem Kunden fristlos, werden bei Verträgen mit Befristung die für die gesamte Laufzeit des Vertrags noch ausstehenden monatlichen Vergütungen als Schadensersatz sofort fällig und zahlbar. Bei unbefristeten Verträgen werden drei Monate als Berechnungsgrundlage für Schadensersatzforderungen pauschal festgesetzt. Dem Kunden bleibt es vorbehalten, nachzuweisen, dass kein Schaden oder ein geringerer Schaden entstanden ist.

Der Kunde verpflichtet sich, nach Vertragsende jeglichen Gebrauch der Geschäftsadresse nebst etwaiger Bestandteile zu unterlassen. Andernfalls wird Humboldt4C Schadensersatz gegenüber dem Kunden so lange geltend machen, bis die Inanspruchnahme endet. Die Höhe des Schadensersatzes richtet sich nach der Höhe der vertraglich vereinbarten Vergütung. Der Zeitpunkt der Beendigung ist seitens des Kunden nachzuweisen.

Besonderheiten bei einer Büroanmietung:

Im Falle der fristlosen Kündigung eines angemieteten Raumes ist Humboldt4C berechtigt, den Büroraum auf Kosten des Kunden räumen zu lassen und anderweitig zu nutzen, wenn der Kunde nicht innerhalb von drei Tagen nach Eingang der Kündigung das Büro räumt. Darüber hinaus ist Humboldt4C berechtigt, jedem fristlos gekündigten Kunden den Zutritt zur Büroanlage und den angemieteten Räumlichkeiten zu untersagen, lediglich zum Abwickeln der Räumung wird ein Betreten gestattet. Die gesetzlichen Regelungen über das Vermieterpfandrecht finden Anwendung.

Der Kunde ist verpflichtet, bei Beendigung der Vertragslaufzeit, bei Kündigung oder fristloser Kündigung die angemieteten Räumlichkeiten termingerecht zu räumen und in den Zustand der Übernahme zurück zu versetzen. Andernfalls wird Humboldt4C eine Schadensersatzpauschale in Höhe von drei monatlichen Servicevergütungen an den Kunden berechnen. Dem Kunden bleibt die Möglichkeit vorbehalten, einen geringeren Schaden nachzuweisen. Eine weitergehende Schadenersatzforderung seitens Humboldt4C bleibt hiervon unberührt. Gibt der Kunde die angemieteten Räumlichkeiten vor dem vereinbarten Vertragsende an Humboldt4C zurück, hat der Kunde bis zum Ablauf des vereinbarten Vertragsendes alle vertraglichen Pflichten zu erfüllen.

Bei Nutzung einer Firmenadresse oder dem Telefonservice werden diese noch für einen Zeitraum von drei Monaten unmittelbar nach Ende des Büroservicevertrages bzw. nach Auzug aus den Räumlichkeiten für den Kunden fortgeführt. Hierfür werden dem Kunden monatlich die Hälfte der ursprünglichen Gebühren in Rechnung gestellt.

5. Sonstiges

Das Humboldt4C ist berechtigt, die vertraglich vereinbarten Leistungen in anderen gleich ausgestatteten Geschäftsräumen zu erbringen bzw. das Vertragsverhältnis außerordentlich zu kündigen, falls die Leistungen nicht in dem im Vertrag genannten Geschäftsräumen erbracht werden können. Der Kunde verpflichtet sich im Falle einer Kündigung keine Schadensersatzansprüche gegenüber dem Humboldt4C geltend zu machen.

§ 3 Rechte und Pflichten

1. Mitarbeiter

Der Kunde verpflichtet sich, keine Mitarbeiter von Humboldt4C während oder unmittelbar im Anschluss an ihre Beschäftigung bei Humboldt4C oder vor Ablauf von 12 Monaten nach Beendigung dieses Vertrages abzuwerben,

durch Dritte abwerben zu lassen und einzustellen. Im Falle einer Zuwiderhandlung verpflichtet sich der Kunde eine Vertragsstrafe in der dreifachen Höhe des zuletzt an den Mitarbeiter gezahlten Bruttomonatsgehaltes an Humboldt4C zu entrichten.

2. Betreten der Mieträume durch Humboldt4C

Humboldt4C darf die Räumlichkeiten des Kunden in bereits eingetretenen Notfällen oder bei drohender Gefahr, zur Prüfung ihres Zustandes, zum Zwecke der Instandhaltung sowie Überprüfung der technischen Anlagen (z. B. Brandmelder) oder aus anderen wichtigen Gründen jederzeit betreten. Ist der Servicevertrag fristgerecht gekündigt, erteilt der Kunde Humboldt4C zum Zwecke der Weitervermietung der Räumlichkeiten nach vorheriger Ankündigung während der Geschäftszeiten den Zutritt.

Bei gebuchter Reinigungsoption erteilt der Mieter dem von Humboldt4C beauftragten Reinigungsunternehmen pauschal die Erlaubnis zum Betreten der Räume zum Zwecke der Reinigungsarbeiten.

§ 4 Nutzung der Geschäftsadresse und Mieträume

Die gemäß Vertrag angemieteten Büroräumlichkeiten dürfen nicht als Laden- und Geschäftslokale, sondern ausschließlich zu gewerblichen Zwecken genutzt werden. Ebenso wird dem Kunden eine Untervermietung bzw. jegliche sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte untersagt.

Die Nutzung der Geschäftsadresse durch den Kunden ist ausschließlich im Rahmen des bestehenden Vertragsverhältnisses zwischen dem Humboldt4C und dem Kunden erlaubt. Eine Nutzung des Namen Humboldt4C oder Humboldt4C Coworking GmbH, insbesondere in Adressangaben, ist dem Kunden untersagt. Der Kunde ist alleine für die rechtliche, insbesondere Gewerbe-, Register-, Standes-, Wettbewerbs-, und steuerrechtliche Zulässigkeit seiner Verwendung der Adresse des Business Centers verantwortlich. Gleiches gilt für die Verletzung von Rechten Dritter durch die Nutzung der Geschäftsadresse. Humboldt4C übernimmt ferner keine Gewähr für den Eintritt jedweden mit dieser Nutzung bezweckten Erfolgs.

Der Kunde verpflichtet sich, vor Einzug in die Räumlichkeiten eine Betriebs- und Bürohaftpflichtversicherung abzuschließen, die Personen und Sachschäden, die durch seinen Geschäftsbetrieb verursacht werden, abdeckt. Ebenso ist der Kunde verpflichtet, eventuelle Beschädigungen und/oder Verluste von eingebrachten Gegenständen im Büro und/oder Technikraum mitzuversichern. Der Versicherungsschutz muss auch die Schäden umfassen, die eigene Mitarbeiter des Kunden bei der dienstlichen Verrichtung verursachen. Auf Verlangen von Humboldt4C hat der Kunde den Abschluss der Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

§ 5 Haftung des Humboldt4C

Humboldt4C haftet nur für diejenigen Schäden, die der Kunde durch vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung seitens des Humboldt4C oder ihren gesetzlichen Vertretern oder Erfüllungsgehilfen erleidet. Diese Haftung ist auf einen Höchstschadensersatzbetrag begrenzt, welcher sich nach der landesspezifischen Versicherungspolice richtet. Eine Haftung für mittelbare Schäden oder Folgeschäden seitens Humboldt4C ist ausgeschlossen. Darüber hinaus haftet Humboldt4C nicht für Folgendes: Unterbrechungen der vereinbarten Leistungen infolge außergewöhnlicher Umstände wie z.B. Streik, Aussperrung, höhere Gewalt oder technische Missstände; für Übermittlungsfehler aufgrund von Missverständnissen zwischen Personen, die Informationen geben oder empfangen in Bezug auf den Inhalt dieser Informationen sowie evtl. Verzögerungen bei der Übermittlung von Mitteilungen infolge des Verschuldens der Post oder anderer Übermittlungsstellen, auf die Humboldt4C keinen Einfluss hat. Ebenso ist die Haftung seitens Humboldt4C ausgeschlossen für Ansprüche, die auf inhaltlichen Fehlern bei der Bearbeitung von nur mündlich oder fernmündlich erteilten Aufträgen und

Mitteilungen beruhen, die auf andere Auftraggeber des Kunden beruhen sowie darauf beruhen, dass von dem Kunden oder in seinem Auftrag benutzte, entwickelte, gefertigte, vertriebene, geänderte oder empfohlene EDV-Programme und/oder EDV-Systeme (Software/Hardware) Kalenderdaten nicht oder nicht richtig erkennen oder nicht richtig verarbeiten. Dies gilt insbesondere für Haftpflichtansprüche, die bei Änderungs-, Prüfungs- und Wartungsarbeiten sowie bei Beratungen/Bewertungen auf eine Unterlassung zurückzuführen sind. Eine Haftung von Humboldt4C für Gewinnentfall des Kunden ist grundsätzlich ausgeschlossen.

Der Kunde verpflichtet sich, einen Schaden, für den er Humboldt4C ersatzpflichtig machen will, Humboldt4C unverzüglich nach Bekanntwerden schriftlich anzuzeigen.

Des Weiteren haftet das Humboldt4C nicht für vom Kunden oder anderen Personen in die Geschäftsräume eingebrachte Gegenstände bei Verlust oder Beschädigung.

Diese Einschränkung der Haftung gilt auch für Dritte ohne besonderes Vertragsverhältnis wie Werbeanlagen oder Exponaten von Werbepartnern, Künstlern oder Referenten.

§ 6 Persönliche Haftung des Kunden

Der Kunde haftet persönlich und unbeschränkt für alle Forderungen aus diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen und dem von ihm unterzeichneten Vertrag.

Sollte der Kunde seinen Betrieb teilweise oder ganz veräußern, bedarf es aufgrund des Vertragsübergangs auf den Rechtsnachfolger einer vorherigen Vereinbarung mit dem Humboldt4C. Ein Anspruch auf Übergang dieses Vertrages besteht nicht. Die persönliche Haftung des Kunden bleibt bestehen, sollte es keine Übergangsvereinbarung geben.

Der Kunde übernimmt die Haftung für sämtliche Schäden, die durch ihn, seine Angehörigen, Mitarbeiter, Lieferanten und Handwerker schuldhaft oder fahrlässig verursacht werden. Verursachte Schäden sind dem Humboldt4C gegenüber unverzüglich anzuzeigen.

Sollten Haftungsansprüche des Kunden gegenüber dem Humboldt4C im Falle der Ablehnung durch des Humboldt4C oder deren Versicherungsgesellschaft nicht binnen drei Monaten nach Ablehnung gerichtlich geltend gemacht werden, erlöschen diese.

§ 7 Kosten

1. Rechnungsversand

Humboldt4C stellt dem Kunden bei Fälligkeit eine Rechnung, welche in elektronischer Form per Email übermittelt wird, soweit dies den jeweiligen steuerrechtlichen Vorschriften genügt. Der Kunde kann auf Wunsch eine Rechnung postalisch zugesandt bekommen, hierfür berechnet Humboldt4C ein Entgelt pro Rechnung. Die Kosten hierfür sind der aktuell gültigen Preisliste zu entnehmen.

2. Fensterreinigung

Die Fensterreinigung von fest gemieteten Büros – hierzu zählt die Innen- und Aussenreinigung der Fenster sowie eventuell vorhandener Glasschwerter - ist in der vertraglich vereinbarten Monatspauschale nicht inkludiert. Diese wird nach Durchführung durch eine vom Eigentümer des Objektes beauftragte Fachfirma anteilig an den Kunden umgelegt. Die Fensterreinigung kann nach Absprache auch direkt vom Kunden mit einer Fachfirma vereinbart werden.

3. Verzugszinsen / Gebühren

Das Humboldt4C ist berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 8 %-Punkte über dem Basiszinssatz zu berechnen; die Geltendmachung eines weiteren Schadenersatzes bleibt unberührt. Des Weiteren wird das Humboldt4C im Falle einer Rückbelastung oder Rücklastschrift oder der Ablehnung einer Kreditkarte oder die mangelnde Deckung eines hingegebenen Schecks seitens des Kunden eine Gebühr in Höhe von EUR 25,00 zzgl. gesetzl. MwSt. pro Vorgang erheben.

§ 8 Sicherheitsleistung

Der Kunde leistet vor Vertragsbeginn eine Sicherheitsleistung in Höhe vertraglich vereinbarten Pauschalbetrages. Dieser Betrag wird seitens des Humboldt4C zinslos verwaltet und dient als Sicherheit für die Durchführung der vertraglichen Verpflichtungen. Der Kunde erhält die Sicherheitsleistung nach Vertragsende zurück, wenn er dies schriftlich anzeigt und sämtliche Forderungen, wie Zahlung der Servicevergütung, Instandsetzungskosten, Rechtsanwalts- und Gerichtskosten, welche aufgrund der Geltendmachung und/oder der Abwehr von Ansprüchen seitens des Humboldt4C gegenüber dem Kunden entstanden sind, beglichen sind.

Das Humboldt4C behält sich vor, die Hinterlegung einer erhöhten Sicherheitsleistung zu verlangen, wenn die ausstehenden Beträge über der verwalteten Sicherheitsleistung liegen oder der Kunde fällige Gebühren wiederholt bei Fälligkeit nicht bezahlt hat.

§ 9 Rechtsnachfolge

Beim Tod des Kunden tritt der Rechtsnachfolger in den Vertrag ein. Durch Tod, sonstige Rechtsnachfolge oder Rechtsveränderungen im Bereich von Humboldt4C wird der Vertrag nicht berührt.

§ 10 Schriftformerfordernis

Sämtliche Vereinbarungen und Erklärungen der Vertragsparteien (Vertragsergänzungen, -änderungen, -streichungen und- kündigungen etc.) bedürfen der Schriftform. Auch die Abbedingung der Schriftform bedarf der Schriftform.

Etwaige Zusatzvereinbarungen und Nebenabreden sowie Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sind nur wirksam, wenn das Humboldt4C diese schriftlich bestätigt hat.

§ 11 Salvatorische Klausel

Sollte eine Klausel in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Klauseln hiervon nicht berührt. Die unwirksame Klausel wird durch eine Klausel ersetzt, die den Interessen und dem Willen beider Vertragsparteien am nächsten kommt.

§ 12 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort für alle Pflichten aus dem Vertrag sind die Geschäftsräume des Humboldt4C.

Gerichtsstand für sämtliche Rechtsstreitigkeiten hinsichtlich Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag ist Lüdenscheid.