

# Allgemeine Geschäftsbedingungen – coworking freiburg

Stand: 2022-03-30

## § 1 Allgemeines

1. Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche Coworking-Leistungen (Arbeitsplätze, Räume, Geschäftsadressen) der fine.lines.software GmbH (nachfolgend “**Betreiber**”), die diese gegenüber ihren Vertragspartnern (nachfolgend “**Nutzer**”) erbringt.
2. Das Angebot richtet sich an Unternehmer im Sinne von § 14 BGB.
3. Sämtliche Leistungen dürfen durch den Nutzer ausschließlich im Rahmen seiner gewöhnlichen Geschäftstätigkeit genutzt werden. Eine Änderung des Zwecks bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Betreibers. Die Zustimmung darf nicht ohne wichtigen Grund verweigert werden.
4. Der Nutzer akzeptiert, dass die im Rahmen dieser AGB zustandekommenden Verträge keine mietvertraglichen Rechte, Eigentum, Pachtbesitz oder sonstigen grundbesitzrechtlichen Ansprüche zugunsten des Nutzers in Bezug auf die Räumlichkeit(en) begründet. Die Verträge sind wirtschaftlich vergleichbar mit einem Vertrag für die Unterkunft in einem Hotel. Sämtliche Räume bleiben unter der vollständigen Kontrolle des Betreibers.
5. Geschäftsbedingungen eines Nutzers, die im Widerspruch zu diesen AGB stehen oder über diese hinausgehen, haben ohne eine ausdrückliche schriftliche Bestätigung durch den Betreiber keine Geltung.

## § 2 Leistungsbeschreibung

1. Das Angebot des Betreibers umfasst am Standort Kaiser-Joseph-Str. 254, 79098 Freiburg, folgende zeitlich befristete, entgeltliche Leistungen:
  - die Nutzungsmöglichkeit von Arbeitsplätzen und Büroinfrastruktur inkl. damit verbundener Dienstleistungen
  - die Nutzungsmöglichkeit von Konferenz- und Besprechungsräumen inkl. damit verbundener Infrastruktur und Dienstleistungen
  - Einrichtung und Betrieb von Geschäftsadressen inkl. damit verbundener Dienstleistungen wie Postannahme, Sortierung, Lagerung, Digitalisierung, Weiterleitung, usw.
2. Je nach gewähltem Tarif ist die Nutzungsmöglichkeit auf die in der jeweiligen Tarifbeschreibung näher bestimmte Art und / oder Nutzungszeit beschränkt.
3. Sämtliche Tarife, Leistungsangebote, Preise und Konditionen finden sich in der jeweils gültigen Preis- und Leistungsliste auf <https://coworking-freiburg.de>.
4. Es werden keine Räumlichkeiten zu Wohnzwecken zur Verfügung gestellt. Eine Wohnsitzanmeldung gemäß Bundesmeldegesetz ist am Standort des Betreibers in jedem Fall ausgeschlossen.
5. Ausschließliche Raumüberlassung und/oder Konkurrenzschutz wird nicht gewährt.

## § 3 Vertragsabschluss

1. Mit der vom Nutzer veranlassten und vom Betreiber akzeptierten Buchung eines Tarifs kommt ein Vertrag über die jeweiligen, vom Nutzer gewählten Angebotsbestandteile zu Stande.
2. Der Vertragsabschluss erfolgt entweder schriftlich per Email in Form einer Buchungsbestätigung oder mündlich (per Handschlag). Im jedem Fall kommt ein Vertrag spätestens mit dem Beginn der Nutzung des jeweiligen Angebots durch den Nutzer bzw. der diesbezüglichen Leistungsaufnahme durch den Betreiber zustande.
3. Insofern nichts anderes vereinbart wurde, ist die Laufzeit aller Verträge zunächst unbefristet.
4. Als Teil der dem Vertragsabschluss zugrundeliegenden Buchung entscheidet sich der Nutzer für einen der drei angebotenen Zahlungszeiträume: (Kalender-)monatlich, quartalsweise oder jährlich. Davon abweichende Zahlungszeiträume sind möglich, müssen aber explizit vereinbart werden.
5. Bei einem Vertragsbeginn, der nicht genau auf die Grenzen der gewählten Zahlungsperiode (monatlich, quartalsweise oder jährlich) fällt, wird der erste Zahlungszeitraum anteilig berechnet, falls dieser Anteil mindestens fünf Tage kürzer ist, als die volle Zahlungsperiode.

Bei monatlicher Zahlung bspw. bedeutet dies, dass ein Vertragsbeginn ab dem sechsten Kalendertag zu einer anteiligen Berechnung des jeweiligen Kalendermonats führt.

6. Durch den Vertragsabschluss akzeptiert der Nutzer die AGB des Betreibers, wie sie zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses auf der Internetseite des Betreibers (<https://coworking-freiburg.de/de/terms/>) veröffentlicht sind. Es besteht die Möglichkeit, diese bei bzw. vor Vertragsabschluss herunterzuladen und ggf. auszudrucken.
7. Es besteht kein Anspruch der Nutzers auf Abschluss eines Vertrages. Es steht dem Betreiber frei, jedes Angebot zum Abschluss eines Vertrages ohne Angabe von Gründen abzulehnen.
8. Mit Vertragsabschluss versichert der Nutzer, dass die von ihm angegebenen Kontakt- und Rechnungsdaten der Wahrheit entsprechen. Der Nutzer verpflichtet sich, die Änderung der relevanten Kontakt- und Rechnungsdaten dem Betreiber unverzüglich anzuzeigen.

## § 4 Vertragsdurchführung

1. Der Betreiber darf Ausbesserungen, Instandsetzungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung und zum Ausbau der Räumlichkeiten oder des Arbeitsplatzes, zur Abwendung von Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden zweckmäßig sind, nach angemessener Fristsetzung, in Absprache mit dem Nutzer vornehmen. Bei Gefahr im Verzug bedarf es keiner Zustimmung des Nutzers und keiner Fristsetzung. Aufgrund von zweckmäßigen Arbeiten darf der Nutzer das Nutzungsentgelt nicht mindern. Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen.
2. Der Betreiber stellt dem Nutzer Einrichtung (z.B. Schreibtisch, Stuhl) und technische Gegenstände (z.B. Bildschirme, Projektoren, Whiteboard, Drucker) in einem einwandfreien Zustand zur Verfügung. Mit den technischen Gegenständen und den sonstigen Einrichtungsgegenständen ist sorgfältig umzugehen. Jede missbräuchliche Nutzung ist untersagt. Jede Beschädigung wird dem dafür verantwortlichen Nutzer in Rechnung gestellt.
3. Die Berechtigung zur Nutzung sämtlicher Leistungen des Betreibers ist nicht übertragbar.

## § 5 Vertragsbeendigung

1. Beide Parteien können das Vertragsverhältnis zu jedem Zeitpunkt fristlos und ohne Angabe von Gründen beenden. Der Betreiber wird seinerseits von diesem Recht jedoch nur in außergewöhnlichen Fällen Gebrauch machen. Beispiele hierfür sind andauernder Zahlungsverzug oder Verstöße gegen die Nutzungsbedingungen.
2. Alle Kündigungen bedürfen der Schriftform.
3. Bereits geleistete Zahlungen für ungenutzte Zeiträume, die auf den Kündigungszeitpunkt folgen, werden vom Betreiber nur in Ausnahmefällen zurückerstattet. Eine Verpflichtung seitens des Betreibers besteht hierzu nicht.
4. Der Nutzer verpflichtet sich, spätestens am letzten Tag der Vertragslaufzeit alle von ihm belegte Arbeitsplätze, Rollcontainer, Regalfächer, usw. freizumachen und ggf. zu säubern.
5. Macht der Nutzer einen Arbeitsplatz zum Vertragsende nicht in der geforderten Form frei, haftet er gegenüber dem Betreiber für alle Schäden, die durch die verspätete Rückgabe entstehen.
6. Das Recht zur Verwendung aller vom Nutzer gebuchten Geschäftsadressen endet mit der Vertragsbeziehung. Sollte der Nutzer eine Geschäftsadresse am Standort des Betreibers auch nach Vertragsende weiter gebrauchen, so ist er in der Höhe der vertraglich vereinbarten Vergütung so lange zum Schadensersatz verpflichtet, bis die Inanspruchnahme der Geschäftsadresse sowie etwaiger Bestandteile endet. Der Zeitpunkt der Beendigung ist seitens des Kunden nachzuweisen.
7. Der Betreiber ist nicht verpflichtet, eventuell nach Vertragsende eingehende Poststücke anzunehmen, zu lagern oder dem Nutzer in irgendeiner Form zur Verfügung zu stellen. Nach ordnungsgemäßer Vertragsbeendigung ohne ausstehende Zahlungen ist der Betreiber jedoch regelmäßig bemüht, mit dem Nutzer hierzu eine einvernehmliche und für beide Parteien passende Lösung zu finden.

## § 6 Nutzungsbedingungen

1. Die Nutzung der vom Betreiber angebotenen Dienste für jedweden ungesetzlichen oder in diesen Nutzungsbedingungen ausgeschlossenen Zweck ist unzulässig.

2. Der Nutzer verpflichtet sich insbesondere, die Dienste nicht in einer Art und Weise zu nutzen, die zur Beschädigung, Zerstörung, Überlastung oder sonstigen Unnutzbarkeit der vom Betreiber bereitgestellten Infrastruktur (wie Server, Netzwerk, Drucktechnik, Mobiliar) führen oder zu Störungen selbiger für andere Nutzer verursachen.
3. Der Nutzer hat die Büros sowie das darin befindliche Inventar, hierzu zählen insbesondere Mobiliar und technische Einrichtungen, pfleglich zu behandeln. Etwaige Beschädigungen sind dem Betreiber unverzüglich anzuzeigen. Der Nutzer haftet für alle über die vertragsgemäße Abnutzung hinausgehenden Schäden, die durch ihn, seine Erfüllungsgehilfen und Dritte, die auf Veranlassung des Nutzers in die Räumlichkeiten gelangten, verursacht werden.
4. Der Nutzer ist verpflichtet, für die Zeit seines Aufenthalts eine gültige Haftpflichtversicherung vorzuweisen, die für Schäden am Gebäude, an der Einrichtung oder an Menschen aufkommt, die durch den Nutzer selbst oder die auf Veranlassung des Nutzers in die Räumlichkeiten gelangten Dritten, verschuldet wurden.
5. Im eigenen Interesse hat der Nutzer mitgebrachte Gegenstände, insbesondere Wertsachen, sowie Unterlagen und Daten vor unbefugtem Zugriff durch Dritte zu schützen. Mitgebrachte Gegenstände, Unterlagen oder Daten sind durch den Betreiber nicht gegen bspw. Feuer, Wasser, Diebstahl, Einbruch oder Vandalismus versichert.
6. Grundsätzlich ist der Verzehr mitgebrachter Speisen und Getränke am Arbeitsplatz gestattet. Dabei ist streng darauf zu achten, dass weder die anderen Nutzer in ihrer Arbeit und Konzentration gestört oder gar belästigt werden. Jedwede Abfälle eines Nutzers sind durch diesen in den dafür bereitgestellten Behältern zu entsorgen. Die eventuell entstehenden Kosten für die Beseitigung einer über das normale Maß an Nutzung hinausgehenden Verschmutzung werden dem Verursacher vollumfänglich in Rechnung gestellt.
7. Der Nutzer bestätigt, dass er die Dienste und Infrastruktur des Betreibers für keine der im Folgenden aufgeführten Tätigkeiten nutzen wird:
  - das Einstellen, die Verbreitung, das Angebot und die Bewerbung pornografischer, gegen Jugendschutzgesetze, gegen Datenschutzrecht und/oder gegen sonstiges Recht verstoßender und/oder betrügerischer Inhalte, Dienste und/oder Produkte;
  - die Veröffentlichung oder Zugänglichmachung von Inhalten, durch die andere Teilnehmer oder Dritte beleidigt oder verleumdet werden;
  - die Nutzung, das Bereitstellen und das Verbreiten von Inhalten, Diensten und/oder Produkten, die gesetzlich geschützt oder mit Rechten Dritter (z.B. Urheberrechte) belastet sind, ohne hierzu ausdrücklich berechtigt zu sein;
  - die öffentliche Zugänglichmachung von urheberrechtlich geschützten Werken oder sonstige urheberrechtswidrige Handlungen, insbesondere bei der Nutzung von sog. „Internet-Tauschbörsen“ oder File-Sharing-Diensten;
  - die länger anhaltende Übertragung überdurchschnittlich großer Datenmengen;
  - das Hosting eines Web-Servers oder anderer Server;
  - die Versendung von Junk- oder Spam-Mails sowie von Kettenbriefen;
  - die Verbreitung von Viren, Trojanern oder anderer schädlicher Software;
  - die Verbreitung anzüglicher, anstößiger, sexuell geprägter, obszöner oder diffamierender Inhalte bzw. Kommunikation
  - die Verbreitung von Inhalten bzw. Kommunikation, die geeignet sind/ist, Rassismus, Fanatismus, Hass, körperliche Gewalt oder rechtswidrige Handlungen zu fördern bzw. zu unterstützen (jeweils explizit oder implizit);
  - die Aufforderung anderer Nutzer oder Dritter zur Preisgabe von Kennwörtern oder personenbezogener Daten für kommerzielle oder rechts- bzw. gesetzeswidrige Zwecke;
  - jede Handlung, die geeignet ist, den reibungslosen Betrieb unseres Netzwerks zu beeinträchtigen, insbesondere unsere Systeme unverhältnismäßig hoch zu belasten.
8. Der Nutzer verpflichtet sich, wenn er am Ende eines Tages als letzter die Räume verlässt, alle Fenster zu schließen und alle Lichter auszuschalten. Dies bezieht sich explizit auch auf alle Fenster und Lichter in anderen als vom Nutzer zu diesem Zeitpunkt selbst genutzten Räumen.
9. Ungenutzte Inklusivzeiten für Besprechungsräume sind nicht auf folgende Monate oder andere Personen übertragbar. Sie verfallen zum Monatsende.

10. Nutzer, die eine Keycard zum eigenständigen Zugang zu dem Räumen des Betreibers erhalten haben, sind verpflichtet
  - den Verlust der Keycard dem Betreiber unverzüglich auf einem geeigneten Weg zu melden;
  - die Keycard vor Verlust und Diebstahl zu schützen;
  - die Keycard ohne die ausdrückliche Genehmigung des Betreibers nicht an Dritte zu übergeben oder sie diesen zugänglich zu machen.
11. Das Mitbringen von Haustieren bedarf der ausdrücklichen Genehmigung des Betreibers.
12. Das Rauchen ist in allen Räumen des Betreibers untersagt.
13. Es ist nicht gestattet, in den Räumen des Betreibers zu nächtigen.
14. Eventuelle aus einer erfolgten Zuwiderhandlung gegen die Nutzungsbedingungen entstandene Schäden gehen vollumfänglich zu Lasten des Nutzers.

## § 7 Zahlungsmodalitäten

1. Die Rechnungsstellung erfolgt jeweils zu Beginn einer Zahlungsperiode (Kalendermonat, Quartal, Kalenderjahr) oder der bei Vertragsabschluss vereinbarten Vertragslaufzeit elektronisch per Email.
2. Die Zahlung ist zum auf der Rechnung angegeben Zahlungsziel fällig.
3. Die Zahlung kann per Banküberweisung, SEPA-Lastschrift, Kreditkarte, PayPal oder bar erfolgen. Insofern nichts anderes vereinbart wurde, ist die Zahlung durch Banküberweisung auf das auf der Rechnung angegebene Bankkonto zu leisten.
4. Bankgebühren und Bearbeitungskosten, die dem Betreiber infolge der Nichteinlösung einer Lastschrift oder aufgrund eines Widerspruchs entstehen, gehen zu Lasten des Nutzers.
5. Kommt der Kunde durch Versäumnis in Verzug, behält sich der Betreiber vor, Verzugszinsen in Höhe des gesetzlich normierten Zinssatzes zu erheben. Die Verpflichtung zur Zahlung von Verzugszinsen schließt die Geltendmachung weiterer Verzugsschäden nicht aus.
6. Schuldhafter Zahlungsverzug der Nutzers berechtigt den Betreiber zur Verweigerung des Zutritts bzw. zur Einstellung seiner Leistungen bis der Rückstand ausgeglichen ist.

## § 8 Gewährleistung und Haftung

1. Der Betreiber haftet nicht für Verlust, Diebstahl und Beschädigung von vom Nutzer mitgebrachten Gegenstände, Unterlagen oder Daten, soweit dies nicht auf ein grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten eines gesetzlichen Vertreters, eines leitenden Angestellten oder sonstigen Erfüllungsgehilfen des Betreibers zurückzuführen ist. Der Betreiber empfiehlt den Abschluss entsprechender Versicherungen (z.B. Geschäftsinhaltsversicherung / Elektronikversicherung).
2. Der Nutzer hat die Arbeitsplätze vor Vertragsschluss eingehend besichtigt. Er hat zur Kenntnis genommen, dass sich die Arbeitsplätze in einem Großraumbüro befinden und die angemieteten Arbeitsplätze nicht separat verschließbar sind. Er verzichtet wegen des ihm bekannten Zustands auf etwaige Ansprüche gemäß §§ 536, 536 a BGB. Minderungsansprüche bestehen insoweit nicht. Der Nutzer erkennt an, dass sich der jeweils von ihm genutzte Arbeitsplatz einschließlich sämtlicher Einrichtungsgegenstände vor Nutzungsbeginn in vertragsgemäßen Zustand befindet.
3. In allen Fällen, in denen der Betreiber im geschäftlichen Verkehr aufgrund vertraglicher oder gesetzlicher Anspruchsgrundlagen zum Schadens- oder Aufwendungsersatz verpflichtet ist, haftet der Betreiber nur, soweit ihm, seinen leitenden Angestellten oder Erfüllungsgehilfen Vorsatz, grobe Fahrlässigkeit, oder eine Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit zur Last fällt. Hiervon unberührt bleibt die Haftung für die schuldhaftige Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Die Haftung ist jedoch insofern auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden beschränkt. Die Haftung für Folgeschäden, insbesondere auf entgangenen Gewinn oder Ersatz von Schäden Dritter, wird ausgeschlossen, es sei denn, dem Betreiber fällt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last.
4. Der Betreiber übernimmt keine Haftung für die Verletzung von Schutzrechten Dritter in Bezug auf Arbeiten der Nutzer sowie die Übermittlung von Daten und Datenträgern durch den Nutzer. Der Nutzer ist dafür

verantwortlich, dass alle wettbewerbsrechtlichen, urheberrechtlichen, markenrechtlichen, datenrechtlichen oder sonstige Rechtsverstöße im Rahmen der Vertragsbeziehung zum Betreiber unterbleiben. Im Falle eines Rechtsverstoßes hält der Nutzer den Betreiber von jeglichen Ansprüchen Dritter frei. Der Nutzer ersetzt dem Betreiber die Kosten der Rechtsverfolgung in der Höhe der gesetzlichen Anwaltsgebühren für den Fall, dass der Betreiber von Dritten infolge einer Rechtsverletzung in Anspruch genommen wird.

5. Der Betreiber übernimmt keine Haftung bei Unterbrechung oder daraus resultierenden Schäden, welche durch unverschuldete Ausfälle der Stromversorgung, des Telefon- oder Internetanschlusses, der Wasserversorgung oder der Heizung entstehen könnten, bei denen die Ursache bei dem jeweiligen Lieferanten liegt.
6. Der Betreiber haftet nicht für Unterbrechungen der vereinbarten Leistungen infolge außergewöhnlicher Umstände wie zum Beispiel Streik, Aussperrung, höhere Gewalt oder technische Missstände. Ebenso haftet der Betreiber nicht bei Verzögerungen bei der Übermittlung von Mitteilungen infolge des Verschuldens der Post oder anderer Übermittlungsstellen, auf die der Betreiber keinen Einfluss hat.

## **§ 9 Vorsteuerabzug**

1. Der Nutzer ist verpflichtet, die Räumlichkeiten des Betreibers ausschließlich für Umsätze zu verwenden, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen.
2. Änderungen in der Art seiner Tätigkeit, die umsatzsteuerlich relevant sind, bedürfen in jedem Fall der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Betreibers. Der Betreiber kann seine Zustimmung davon abhängig machen, dass sich der Nutzer verpflichtet, dem Betreiber jeden durch den Verlust des Vorsteuerabzuges entstehenden Schaden zu ersetzen.
3. Auf entsprechende Anforderung des Betreibers und/oder der Finanzverwaltung wird der Nutzer die entsprechenden Nachweise erbringen. Sollte der Anteil der Ausschlussumsätze jetzt oder in Zukunft 5% überschreiten und insofern die Umsatzsteuroption entfallen, verpflichtet sich der Nutzer, ab diesem Zeitpunkt die dann gültige Bruttoservicegrundgebühr ohne Ausweisung einer Umsatzsteuer zu zahlen.

## **§ 10 Datenschutz**

1. Der Betreiber beachtet die Vorschriften über den Datenschutz nach dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) und den weiteren gesetzlichen Vorschriften zum Datenschutz.
2. Der Nutzer erklärt sein Einverständnis damit, dass seine für die Vertragsdurchführung notwendigen persönlichen Daten auf für die effiziente Verarbeitung zweckmäßigen Datenträgern gespeichert werden.
3. Dem Nutzer steht das Recht zu, ihre Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen. Der Betreiber verpflichtet sich in diesem Fall zur sofortigen Löschung der persönlichen Daten des Nutzers (vorbehaltlich gesetzlicher Ausnahmeregelungen).

## **§ 11 Schlussbestimmungen**

1. Der Betreiber behält sich vor, diese AGB jederzeit ohne Nennung von Gründen zu ändern, es sei denn dies ist für den Nutzer nicht zumutbar. Der Betreiber wird den Nutzer über Änderungen der AGB rechtzeitig benachrichtigen. Widerspricht der Nutzer nicht innerhalb von 2 Wochen nach Benachrichtigung gelten die geänderten AGB als vom Nutzer angenommen.
2. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
3. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist der Sitz des Betreibers, Freiburg im Breisgau.
4. Sollten einzelne Bestimmungen ganz oder teilweise unwirksam sein, oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der Geschäftsbedingungen im Übrigen nicht berührt werden. Für diesen Fall verpflichten sich die Parteien, an Stelle der unwirksamen Regelung eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die, soweit rechtlich möglich, den in diesen Geschäftsbedingungen zum Ausdruck gekommenen Interessen der Parteien am nächsten kommt. Das gleiche gilt für den Fall, dass eventuelle Ergänzungen notwendig werden.