

# Allgemeine Nutzungsbedingungen (ANB)

zur Nutzung der Bürodienstleistungen von

## **Gewächshaus Düsseldorf**

Mindener Str. 30, 40227 Düsseldorf

Inhaberin: Silke Roggermann (nachfolgend „Betreiber“)



Version 2.2 vom 01.08.2014 | Einzusehen unter [www.coworkingloft.de/ANB](http://www.coworkingloft.de/ANB)

## **§ 1 Allgemeines**

1.1 Vertragsverhältnisse mit dem Betreiber werden ausschließlich aufgrund dieser Nutzungsbedingungen geschlossen. Diese gelten somit auch für alle künftigen Geschäftsbeziehungen, auch wenn sie nicht nochmals ausdrücklich vereinbart werden.

1.2 Entgegenstehende oder abweichende Nutzungsbedingungen der Vertragspartner, nachfolgend „Nutzer“ erkennt der Betreiber nicht an, außer deren Geltung wurde zuvor ausdrücklich schriftlich zugestimmt.

## **§ 2 Angebot und Leistungsbeschreibung**

2.1 Der Betreiber stellt den Nutzern Büroarbeitsplätze, (ausgestattet mit Tisch, Stuhl, Strom und Internetzugang per WLAN), sowie Konferenz- und Seminarräume im Rahmen der angebotenen Tarife zur Verfügung. Darüber hinaus werden als kostenpflichtige Serviceleistung Brief- und Schließfächer angeboten.

2.2 Die angebotenen Leistungen und Preise sind unter [www.CoworkingLoft.de](http://www.CoworkingLoft.de) einsehbar und können jederzeit durch den Betreiber angepasst werden.

2.3 Je nach gewähltem Tarif, ist die Nutzungsmöglichkeit bestimmter Leistungen auf eine bestimmte Art der Nutzung und/oder bestimmte Zeit beschränkt. Bei Tarifen für flexible Arbeitsplätze kann keine Gewährung für die jederzeitige Verfügbarkeit von freien Arbeitsplätzen gegeben werden.

## **§ 3 Öffnungszeiten, Zugangsbedingungen und Verhaltensregeln**

3.1 Der schlüsselfreie Zugang zu den Räumlichkeiten ist nur während der Kernöffnungszeiten werktags (Montags - Freitags; ausgenommen Feiertage) von 9:00 Uhr bis 18:00 Uhr möglich. Der Nutzer erkennt die Öffnungszeiten ausdrücklich an. Außerhalb der Kernöffnungszeiten besteht die Zugangsmöglichkeit lediglich für Nutzer mit Schlüsseloption.

3.2 Zur Verfügung gestellte Schlüssel sind von den Nutzern bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses umgehend herauszugeben. Der Verlust von Schlüsseln ist unverzüglich anzuzeigen. Bei verschuldetem Schlüsselverlust ist der Betreiber berechtigt, auf Kosten des Nutzers ein neues Schloss einzubauen.

3.3 Eine Übertragung der Zugangsberechtigung durch den Nutzer, an nicht von dessen vertraglichen Nutzungsrahmen umfasste Dritte, ist ausgeschlossen.

3.4 Der Betreiber behält sich das Recht vor, Nutzer im Falle sittenwidrigen, anstößigen oder allgemein geschäftsschädigenden Verhalten des Hauses zu verweisen.

#### **§ 4 Unzulässige Nutzung**

4.1 Die Nutzung der angebotenen Dienste ist für jedweden ungesetzlichen, unseriösen, sittenwidrigen, anstößigen oder in diesen Nutzungsbedingungen ausgeschlossenen Zweck unzulässig.

4.2 Der Nutzer verpflichtet sich insbesondere, die Dienste nicht in einer Art und Weise zu nutzen, die zur Beschädigung, Zerstörung oder Überlastung der Infrastruktur führen oder Störungen selbiger für andere verursachen.

4.3 Der Nutzer wird nicht versuchen, sich unberechtigten Zugriff auf die Infrastruktur durch Umgehung von offensichtlichen und versteckten Sicherheitsmaßnahmen oder ähnlichen Methoden zu verschaffen.

4.4 Der Nutzer verpflichtet sich, andere Nutzer in der Ausübung ihrer Tätigkeit nicht zu stören. Dies betrifft z.B. das Unterlassen von längeren Telefonaten in Gemeinschaftsräumen, lauten Unterhaltungen oder sonstigen akustischen oder visuellen Störungen.

4.5 Der Nutzer wird die Dienste und Infrastruktur des Betreibers für keine der folgenden Tätigkeiten nutzen:

- Nutzung im Zusammenhang mit Gewinnspielen, Schneeballsystemen, Kettenbriefen, SPAM Email oder sonstige Art von unerwünschten Nachrichten oder Werbung;
- Verbreitung von beleidigenden, sittenwidrigen, pornografischen oder sonstigen ungesetzlichen Materialien oder Daten innerhalb oder über die bereitgestellte Infrastruktur;

- Diffamierung, Belästigung, Missbrauch, Stalking, Bedrohung oder sonstige Verletzung gesetzlicher Bestimmungen (insbesondere Schutz der Privatsphäre, Persönlichkeitsrecht) von Personen oder Firmen inner- und außerhalb der Räume des Betreibers;
- Bereitstellung oder Verbreitung von Daten, die Bilder, Filme, Software oder sonstiges Material enthalten, das Gesetzten zum Schutz von geistigem Eigentum (z.B. Urheberrechte; Markenrechte, etc.) unterliegt, es sei denn, der Nutzer ist Rechteinhaber oder besitzt die Berechtigung zur Verbreitung;
- Verbreitung von Daten, die Viren, Trojaner, Würmer, Bots oder sonstige Schadsoftware enthalten;
- Illegaler Down- bzw. Upload von urheberrechtlich geschützten Daten;
- Abhalten oder Behindern anderer Nutzer vom Zugang und Anwendung der Services und Infrastruktur
- Unrechtmäßige Beschaffung von Informationen von anderen Nutzern, insbesondere auch deren Email Adressen, ohne deren Zustimmung;
- Angabe von falschen Identitätsdaten.

## **§ 5 Anmeldung und Vertragsabschluss**

5.1 Der Nutzer kann per Email, Telefon oder über das Internet (via Website des Betreibers) die Buchung einer Leistung vornehmen. Hierbei hat er den gewünschten Tarif, bzw. Optionen anzugeben.

5.2 Der Vertragsabschluss erfolgt schriftlich oder digital und der Bestätigung per Email oder schriftlich durch den Betreiber. Mit seiner Leistungsbuchung sichert der Nutzer zu, dass die angegebenen Daten vollständig und wahrheitsgemäß sind.

5.3 Ein Vertrag zwischen dem Nutzer und dem Betreiber kommt erst durch Abgabe einer Buchungsbestätigung (bspw. in Form einer Rechnung) durch den Betreiber zustande. Diese kann schriftlich oder per Email erfolgen.

5.4 Tritt nach der Anmeldung eine Änderung der angegebenen Daten ein, so ist der Nutzer verpflichtet die Änderungen gegenüber dem Betreiber unverzüglich mitzuteilen.

## **§ 6 Preise, Zahlungsbedingungen, Schlüsselkaution**

6.1 Alle angegebenen Preise sind Bruttopreise, inklusive der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19% und beziehen sich nur auf die angegebene Leistung. Darüber hinausgehende Servicedienstleistungen sind gesondert zu vergüten.

6.2 Sofern es sich um einmalige oder monatliche Zahlungen handelt, ist die Nutzungsgebühr unmittelbar nach Vertragsschluss fällig und kann bar oder per Überweisung, bei monatlichen Beträgen auch durch Überweisung, beglichen werden. Eine laufende Nutzungsgebühr ist spätestens mit dem 3. Werktag eines jeden Monats fällig. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Eingang auf dem Konto des Betreibers. Alle weiteren Vergütungen sind zu dem in der Rechnung aufgeführten Terminen ohne Abzug zur Zahlung fällig.

6.3 Bankgebühren und Bearbeitungskosten, die infolge von Verzug entstehen, gehen zu Lasten des Nutzers. Bei verspäteten Zahlungen ist der Betreiber berechtigt, pauschalierte Mehrkosten je Mahnung in Höhe von € 5,00 zu erheben.

6.4 Nutzer mit Schlüsseloption, leisten an den Betreiber eine Schlüsselkaution in Höhe von € 50,00 pro Schlüssel. Für die Nutzung von Schließfächern wird eine Kautions in Höhe von € 20,00 pro Schlüssel geleistet. Die Kautions ist bei Übergabe des jeweiligen Schlüssels zu zahlen. Die Kautions wird nicht verzinst.

## **§ 7 Vertragsdurchführung**

7.1 Der Nutzer verpflichtet sich, dem Betreiber seinen Arbeitsplatz in Ausnahmefällen in den Abendstunden ab 18:00 Uhr zu Veranstaltungszwecken zur Verfügung zu stellen. Die Veranstaltung muss dem Nutzer zuvor mit einer angemessenen Frist (mindestens 3 Werktage vorher) schriftlich, mündlich per Aushang oder per Email angekündigt werden und darf nicht mit den berechtigten Nutzungsinteressen des Nutzers kollidieren. Die Bereitstellung erfolgt in Absprache zwischen den Parteien.

7.2 Der Nutzer ist allein verantwortlich für alle seine Handlungen und Unterlassungen im Rahmen der Internetnutzung und hat hierbei insbesondere auch § 4 dieser Nutzungsbedingungen einzuhalten. Des Weiteren hat er vertrauliche Daten und Informationen so zu schützen, dass unbefugte Dritte keine Einsicht bzw. keinen Zugriff nehmen können. Ferner ist der Nutzer ausdrücklich dazu verpflichtet, Daten und Informationen, die er von dem Betreiber oder anderen Nutzern erfährt/erhält stets vertraulich zu behandeln und – sofern es keine anderweitige Absprache gibt – nicht an Dritte weiter zu geben. Dies betrifft vor allem Daten und Informationen die er im Rahmen der Geschäftstätigkeit anderer Nutzer erfährt/erhält.

7.3 Der Betreiber darf Ausbesserungen, Instandsetzungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung und zum Ausbau des Gebäudes oder des Arbeitsplatzes oder zur Abwendung von Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden zweckmäßig sind, nach rechtzeitiger Terminabsprache mit dem Nutzer vornehmen. Bei Gefahr im Verzug entfällt die Verpflichtung zur Terminabsprache. Der Nutzer ist muss seinen Arbeitsplatz für diesen Fall zugänglich halten und unverzüglich räumen.

7.4 Der Nutzer ist zur Duldung zweckmäßiger Arbeiten im Sinne des Absatzes 3 verpflichtet und darf deshalb das Nutzungsentgelt nicht mindern. Auch Schadensersatzansprüche sind ausgeschlossen.

7.5 Die Arbeitsplätze dürfen nur für den bezeichneten Betrieb und den angegebenen Zweck benutzt werden. Eine Änderung des Betriebes bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Betreibers.

7.6 Flexible Arbeitsplätze sind am Ende jedes Nutzungstages von dem Nutzer komplett zu räumen und im Falle der Verunreinigung zu säubern.

7.7 (Technische) Veränderungen an den Arbeitsplätzen, die nicht in die Bausubstanz eingreifen, Um- und Einbauten, Installationen, Veränderungen der Sanitär- und Beleuchtungsanlagen sind nur nach schriftlicher Einwilligung durch den Betreiber durch den Nutzer auf dessen Kosten zulässig. Auf Verlangen des Betreibers ist der Nutzer zur völligen fachgerechten Wiederherstellung des Arbeitsplatzes bei Rückgabe verpflichtet. Ein Ersatzanspruch des Nutzers besteht nicht – auch dann nicht, wenn der Betreiber auf die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands verzichtet. Im Falle der Zustimmung des Betreibers zur Veränderung des Arbeitsplatzes sind etwa erforderliche behördliche Genehmigungen, gleich welcher Art, durch den Nutzer einzuholen. Etwaig entstehende Kosten trägt der Nutzer.

7.8 Übernachtungen sind in den Räumen des Betreibers, beziehungsweise im gesamten Objekt, nicht gestattet.

## **§ 8 Dauer des Vertrages, Beendigung**

8.1 Soweit schriftlich nichts anderes vereinbart ist, gelten die Nutzungsverträge als auf unbestimmte Zeit geschlossen.

8.2 Der Nutzer hat die Gegenstände pfleglich zu behandeln und nach Beendigung der Nutzung in vertragsgemäßigem, mangelfreiem und gebrauchsfähigen Zustand, gereinigt an den Betreiber zurück zu geben. Verlorene Einrichtungsgegenstände oder Schäden an solchen, sind dem Betreiber vollumfänglich zu ersetzen.

8.3 Nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses ist im Fall einer zwischenzeitlichen Anmeldung der Betriebssitz oder Postzustellungsadresse des Nutzers an die Adresse der Räume des Betreibers für die ordnungsgemäße Abmeldung sowie für die Nachsendung etwaiger weiter zu Händen der Adresse der Räume des Betreibers gesandten Post ausschließlich der Nutzer verantwortlich. Für den Betreiber besteht keine Pflicht, nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses eingehende Post an den ehemaligen Nutzer nachzusenden.

8.4 Bei Beendigung sind sämtliche Schlüssel gegen Rückgabe der Kautions an den Betreiber herauszugeben.

8.5 Erfolgt die Rückgabe des Arbeitsplatzes verspätet, haftet der Nutzer dem Betreiber für alle Schäden, die durch die verspätete Rückgabe bedingt sind, auch wenn diese über die Höhe des Nutzungsausfallentgeltes hinaus gehen.

## **§ 9 Kündigung, Rücktritt**

9.1 Der Vertrag kann von beiden Parteien mit einer Frist von 4 Wochen zum Ende des Kalendermonats gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

9.2 Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt. Dem Betreiber steht insbesondere ein Recht zur außerordentlichen Kündigung zu, wenn der Nutzer:

- Mit der Begleichung der vereinbarten Gebühr gem. § 6 (2) in Verzug ist;
- Trotz Mahnungen unregelmäßig oder unvollständige Zahlungen leistet;
- Der Nutzer seine vertraglichen Pflichten in sonstiger Weise verletzt, insbesondere wenn der Nutzer entgegen § 4 dieser Nutzungsvereinbarungen handelt;
- Wenn die Grundlage für das Nutzungsverhältnis mit dem Nutzer wegfällt (Beendigung des Hauptmietverhältnisses)

9.3 Ein kostenfreier Rücktritt des Nutzers von dem mit dem Betreiber geschlossenen Nutzungsvertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Betreibers. Erfolgt diese nicht, so sind in jedem Fall die vereinbarten Nutzungsgebühren aus der Nutzungsvereinbarung zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer auch dann zu zahlen, wenn der Kunde die Leistungen nicht in Anspruch nimmt.

## § 10 Gewährleistung, Haftung

10.1 Der Nutzer hat die Arbeitsplätze vor Vertragsschluss eingehend besichtigt. Er hat zur Kenntnis genommen, dass sich die Arbeitsplätze in einem Großraumbüro befinden und nicht separat verschließbar sind. Wegen des vorgenannten, ihm bekannten Zustandes verzichtet er auf etwaige Schadensersatz-, Aufwendungs- oder Minderungsansprüche.

10.2 Er hat die Ausstattung vor Beginn des Vertragsverhältnisses ausführlich geprüft und erkennt an, dass sich der jeweils von ihm genutzte Arbeitsplatz einschließlich sämtlicher Einrichtungsgegenstände vor Nutzungsbeginn in vertragsgemäßem Zustand befindet.

10.3 Dem Nutzer ist bekannt, dass die Büros nicht mit einer Klimaanlage ausgestattet sind. Deshalb kann es zu Raumtemperaturen über 26 Grad Celsius kommen. Der Nutzer verzichtet auch diesbezüglich auf etwaige Schadensersatz- oder Minderungsansprüche.

10.4 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 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 und Garantien.

10.5 Die Haftung ist auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden beschränkt. Die Haftung für Folgeschäden, insbesondere entgangenen Gewinn oder Ersatz von Schäden Dritter, wird ausgeschlossen, es sei denn, Betreiber fällt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last.

10.6 Der Betreiber übernimmt keine Haftung für die Verletzung von Schutzrechten Dritter im 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 sonstigen 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 dieses von Dritten infolge einer Rechtsverletzung in Anspruch genommen wird.

10.7 Der Betreiber stellt dem Nutzer technisches Equipment und sonstige Gegenstände in einem einwandfreien Zustand zur Verfügung. Die Geräte werden regelmäßig auf ihre Funktionsfähigkeit getestet und gewartet. Der Nutzer ist für einen sorgsamen Umgang des zuvor genannten Equipments und der sonstigen Gegenstände verantwortlich. Jede missbräuchliche Nutzung ist untersagt. Für im Rahmen des Nutzungsverhältnisses entstandene Beschädigungen der von

dem Betreiber zur Verfügung gestellten Gegenstände haftet der Nutzer und ist diesbezüglich zu Schadensersatz verpflichtet.

10.8 Versicherungsschutz für persönliche Gegenstände der Nutzer besteht nicht. Dies gilt auch für den Fall, dass der Nutzer als zusätzliche Serviceleistungen einen Spind angemietet hat. Hierfür wird der Abschluss einer entsprechenden persönlichen Versicherung empfohlen.

10.9 Der Betreiber übernimmt keine Haftung für Computerschäden durch Netzwerkviren oder Trojaner. Jeder Nutzer ist für die Funktionsfähigkeit seines eigenen Antivirusprogramms zuständig, um intern keinen Netzwerkschaden auszulösen. Für den Zugriff Unberechtigter auf Daten des Nutzers wird ebenfalls keine Haftung übernommen. Es unterliegt der Verpflichtung des Nutzers den Zugriff auf die elektronischen Daten auf seinem Computer durch entsprechende Mittel zu unterbinden.

10.10 Der Betreiber übernimmt keine Haftung für Schäden, die aus nicht vorhersehbaren Ausfällen oder Störungen der technischen Infrastruktur (Internetverbindung, WLAN-Netzwerk, Drucker) entstehen. Vorhersehbare Ausfälle werden rechtzeitig bekannt gegeben. Der Betreiber bietet – nach ausdrücklichen Wunsch des Nutzers – eine entsprechende Rabattierung der gebuchten Tarife/Optionen an, wenn ein Ausfall länger als 4 Stunden die Arbeitsmöglichkeit des Nutzers behindert.

## **§ 11 Datenschutz**

11.1 Der Betreiber wird die Vorschriften über den Datenschutz nach dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) und den weiteren gesetzlichen Vorschriften zum Datenschutz beachten.

11.2 Der Nutzer erklärt sein Einverständnis damit, dass seine für die Vertragsdurchführung notwendigen persönlichen Daten auf Datenträgern gespeichert werden. Diese Einwilligung kann der Nutzer jederzeit mit Wirkung für die Zukunft gegenüber dem Betreiber widerrufen. Der Betreiber wird in diesem Fall die sofortige Löschung der persönlichen Daten des Nutzers vornehmen.

11.3 Alle Passwörter und Zugangsdaten stehen im Eigentum des Betreibers und müssen vertraulich behandelt werden. Keinesfalls dürfen Sie an Dritte weitergegeben werden.



## § 12 Schlussbestimmungen/Sonstiges

12.1 Der Nutzer erteilt dem Betreiber die Erlaubnis ihn in Pressemitteilungen oder auf seiner Webseite als Referenzkunden zu nennen. Dies erfolgt ausschließlich nach mündlicher, schriftlicher oder per Email erteilter Erlaubnis durch den Nutzer.

12.2 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

12.3 Sofern der Nutzer Kaufmann ist, wird für alle Streitigkeiten Düsseldorf als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.

12.4 Der Betreiber behält sich vor, diese ANB jederzeit ohne Nennung von Gründen zu ändern, es sei denn dies ist für den Nutzer nicht zumutbar. Der Nutzer wird über die Änderungen der ANB rechtzeitig mündlich, schriftlich, per Email oder per öffentlichem Aushang benachrichtigt. Widerspricht der Nutzer nicht innerhalb von 2 Wochen nach der Benachrichtigung, gelten die geänderten ANB als von ihm angenommen.

12.5 Sollte eine Bestimmung im Rahmen einer Vereinbarung zwischen den Vertragsparteien unwirksam sein oder werden, so wird hiervon die Wirksamkeit aller sonstigen Bestimmungen und Vereinbarungen nicht berührt. Für diesen Fall verpflichten sich die Parteien, an Stelle der unwirksamen Regelung eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die, soweit rechtlich möglich, den in diesen Nutzungsbedingungen zum Ausdruck gekommenen Interesse der Parteien am nächsten kommt. Das gleiche gilt für den Fall, dass eventuelle Ergänzungen notwendig werden.

Düsseldorf, 01.08.2014



### **Gewächshaus Düsseldorf**

Silke Roggermann

Mindener Strasse 30 | 40227 Düsseldorf

Tel.: +49-172-7867446

[www.gewaechshaus-duesseldorf.de](http://www.gewaechshaus-duesseldorf.de)

[kontakt@gewaechshaus-duesseldorf.de](mailto:kontakt@gewaechshaus-duesseldorf.de)