



AGB Coworking

§ 1 Allgemeines

1. Die nachfolgenden Vertragsbedingungen gelten für sämtliche Leistungen der Wertheim Boarding House GmbH (nachfolgend Wertheim genannt), die diese gegenüber ihren Nutzern/Vertragspartnern/Mitgliedern/Kunden (nachfolgend Kunden) erbringt. Geschäftsbedingungen des Kunden, die im Widerspruch zu diesen Vertragsbedingungen stehen oder über diese hinausgehen, haben ohne eine ausdrückliche schriftliche Bestätigung durch Wertheim keine Geltung.

2. Das Angebot von Wertheim richtet sich sowohl an Privatkunden, als auch an Unternehmer. Unternehmer ist jede natürliche oder juristische Person oder rechtsfähige Personengesellschaft, die beim Abschluss des Vertrages in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt.

§ 2 Leistungsbeschreibung

1. Gegenstand der Angebote und Dienstleistungen des Wertheim ist die Bereitstellung von Büroarbeitsplätzen, Büros, Meeting-/Workshopräumen,

Eventflächen, Firmenschildern, Schließfächern, technischer Büroinfrastruktur und das interne Café inklusive der dort angebotenen Produkte und Dienstleistungen (z.B. gastronomischer Service), außerdem diverse Bürodienstleistungen und die Durchführung von Kursen, Veranstaltungen und Projekten.

2. Die Nutzung der Büroräume, Eventflächen, Meeting-/Workshopräumen und Coworkingbereiche wird über zusätzliche vertragliche Vereinbarungen/Tickets geregelt.

3. Je nach gewählter Vertragsart/Ticket ist die Nutzungsmöglichkeit auf eine bestimmte Art der Nutzung und/oder bestimmte Zeit beschränkt. Bei Tickets für flexible Arbeitsplätze kann keine Gewähr für eine jederzeitige Verfügbarkeit von freien Arbeitsplätzen gegeben werden.

4. Ab Erwerbsdatum eines Tickets hat der Kunde 3 Monate Zeit, das Kontingent des Tickets in Anspruch zu nehmen. Ungenutzte Kontingente aus dem Ticket verfallen nach Ablauf des drei monatlichen Zeitraumes. Ein Umtausch des Tickets ist ausgeschlossen.

5. Es wird keine Gewähr für die jederzeitige Verfügbarkeit von WLAN oder dem Zugang zum Internet übernommen.

6. Flexible Arbeitsplätze sind am Ende jedes Nutzungstages vom Kunden komplett zu räumen und ggf. zu säubern.

7. Der Kunde hat die Ausstattung und Räume vor Beginn des Vertragsverhältnisses ausführlich überprüft und deren Funktionsfähigkeit anerkannt.

§ 3 Vertragsschluss

1. Der Vertragsschluss erfolgt schriftlich. Er kommt zustande, wenn Wertheim einen entsprechenden Antrag auf Vertragsschluss des Kunden mit Annahmeerklärung/Buchungsbestätigung angenommen hat. Die Annahmeerklärung/Buchungsbestätigung kann schriftlich oder per E-Mail erfolgen. Bis zur Annahmeerklärung/Buchungsbestätigung kann der Kunde den von ihm beabsichtigten Nutzungsumfang jederzeit ändern. Mit Abgabe des Angebotes erklärt der Kunde, Kenntnis von dem Inhalt dieser Vertragsbedingungen genommen zu haben; die Vertragsbedingungen werden damit zum Vertragsgegenstand.

2. Der Kunde sichert zu, dass die angegebene Information vollständig und wahrheitsgemäß sind. Der Kunde verpflichtet sich, die Änderungen seiner persönlichen Daten unverzüglich anzuzeigen.

3. Zudem kann Wertheim vom Kunden die Vorlage von handels-, gesellschafts-, gewerbs- und/oder steuerrechtlichen Unterlagen verlangen, die seine Eigenschaft als Unternehmer belegen. Bis zum Eintreffen und der Prüfung der Unterlagen ist Wertheim berechtigt, die Aktivierung der einzelnen Dienste aufzuschieben.

4. Es besteht kein Versicherungsschutz für persönliche Gegenstände der Kunden. Der Kunde hat auf seine Kosten Versicherungen über den Inhalt seiner genutzten Räume (Einrichtung und Ware einschließlich der Risiken für Folgeschäden aufgrund Einbruch/ Diebstahl) abzuschließen. Der Kunde übernimmt außerdem das Glasbruchrisiko für die zu seinen genutzten Räumen gehörenden Fenster. Der Kunde ist verpflichtet, eine Betriebshaftpflichtversicherung abzuschließen, aufrechtzuerhalten und zu Beginn der Mitgliedschaft und sonstiger Vertragsverhältnisse dem Wertheim den Bestand des angemessenen Versicherungsschutzes nachzuweisen.

5. Der Kunde ist damit einverstanden, dass Wertheim bei der SCHUFA und/oder anderen Wirtschaftsdateien Auskünfte über ihn einholt. Der Kunde ist ferner damit einverstanden, dass Wertheim diesen Unternehmen im Gegenzug mitteilen darf, dass Maßnahmen (z.B.: Mahnverfahren, Erkenntnisverfahren, Zwangsvollstreckung) eingeleitet worden sind.

§ 4 Nutzungszweck

1. Die Arbeitsplätze und Räume dürfen durch den Kunden nur für den bezeichneten Betrieb und den angegebenen Zweck benutzt werden. Eine Änderung bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung durch Wertheim. Ein Verstoß gegen diese Bestimmung berechtigt Wertheim zur fristlosen Kündigung und Verweisung.

2. Betreibt der Kunde ohne schriftliche Zustimmung des Wertheims Tätigkeiten, die den Vorsteuerabzug bei ihm ausschließen, so haftet der Kunde für den Schaden, der Wertheim dadurch entsteht, dass er zur Rückzahlung/Rückverrechnung der Vorsteuer oder sonstiger Kosten verpflichtet wird.

3. Wertheim haftet nicht dafür, dass die für den Gewerbebetrieb des Kunden notwendigen behördlichen Genehmigungen erteilt werden können.

4. Wird eine für den Betrieb erforderliche behördliche Genehmigung versagt oder widerrufen, weil die Räume nach Lage und Beschaffenheit für den Betrieb nicht geeignet sind, oder mit Auflagen versehen, so ist Wertheim nicht verpflichtet, das Objekt in einen konzessionsfähigen Zustand zu versetzen. In diesem Falle behalten sich beide Parteien ein Rücktrittsrecht vor. Im Falle des Rücktritts stehen keiner der Parteien Ansprüche – gleich welcher Art – gegenüber der jeweils anderen Partei zu.

5. Behördliche und technische Auflagen – auch künftige (z.B. verschärfte Sicherheits- oder Gesundheitsvorschriften; Nutzungsänderung), die allein den Betrieb des Kunden betreffen, hat der Kunde auf eigene Kosten zu erfüllen und das Wertheim von Auflagen, die gegen ihn ergehen sollten, freizustellen. Sollten derartige Auflagen nicht erfüllt werden, hat der Kunde gegen das Wertheim keine Schadensersatz-, Rücktritts-, Kündigungs- oder Leistungsverweigerungsrechte.

6. Bei der Ausübung seiner gewerblichen Tätigkeit hat der Kunde die dafür geltenden, einschlägigen Umweltschutz-Vorschriften zu beachten. Die Ausübung darf keinen anderen Kunden behindern, Schaden zufügen oder in unverhältnismäßig stehendem Umfang stören.

7. Abfälle aus der gewerblichen Tätigkeit des Kunden (einschließlich Sondermüll und Müll aus Renovierungen) dürfen nicht im Wertheim in den für den allgemeinen Bedarf bereitgestellten Müllkästen geschüttet werden, sondern sind vom Kunden selbst auf eigene Kosten zu beseitigen. Sonstigen Müll gilt es getrennt zu entsorgen.

8. Wertheim darf im Übrigen die vom Kunden genutzten Räumlichkeiten zur Reinigung während der Geschäftszeiten, auch in Abwesenheit des Kunden, betreten. Wertheim hat außerdem das Recht zum Zutritt, um sich vom Zustand der Räume zu überzeugen. Dieses Recht kann auch durch einen Bevollmächtigten des Wertheim ausgeübt werden. Bei Gefahr im Verzuge ist der Zugang zu jeder Tages- und Nachtzeit gestattet.

§ 5 Benutzung der Räume

1. Der Kunde übernimmt die Räume in dem Zustand, in dem sie sich bei Übergabe befinden. Der Kunde erkennt diesen Zustand als vertragsgemäß an. Die Räumlichkeit(en) werden wie besichtigt vermietet.

2. Der Kunde verpflichtet sich, die genutzten Räume, die gemeinschaftlich zugänglichen Einrichtungen und alle Gegenstände pfleglich zu behandeln und in ordnungsgemäßem Zustand zu halten
3. Schäden an den von dem Kunden genutzten Räumen, den gemeinschaftlich genutzten Flächen oder den Einrichtungsgegenständen sowie den Verlust von Einrichtungsgegenständen sind dem Wertheim unverzüglich vom Kunden anzuzeigen. Durch die verspätete Anzeige dem Wertheim entstandene Schäden hat der Kunde zu ersetzen.
4. Die verschuldensunabhängige Haftung des Wertheims für anfängliche Sachmängel (§ 526 a BGB) ist ausgeschlossen.
5. Wenn die Beheizung, Klimatisierung, Gas-, Strom-, Wasserversorgung, Entwässerung, der Zugang zum Internet oder den Räumlichkeiten durch einen nicht von Wertheim zu vertretenden Umstand unterbrochen wurde oder wenn Überschwemmungen oder sonstige Katastrophen eintreten, steht dem Kunden ein Recht auf Preisminderung oder Schadenersatz nicht zu.
6. Der Kunde hat keinen Anspruch auf ununterbrochene Leistungen, falls Betriebsstörungen eintreten. Betriebsstörungen sind dem Wertheim oder seinen Beauftragen unverzüglich mitzuteilen. Eine Benutzung des Aufzuges findet auf eigene Gefahr statt.
7. Äußere Einwirkungen durch Dritte, wie z.B. Verkehrsumleitungen, Veranstaltungen in der Umgebung oder ähnliches begründen unabhängig vom Ausmaß keine Fehler des Nutzungsgegenstandes, sofern sie nicht von Wertheim zu vertreten sind.
8. Die Untervermietung der Räume ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Wertheim ausgeschlossen.

§ 6 Zugangsbedingungen und Verhaltensregeln

§ 6.1. Zugang zum Wertheim

- 1a. Die Öffnungszeiten des Wertheim sind Montag bis Freitag von 9:00 bis 18:00 Uhr. An Feiertagen und während der Betriebsferien ist das Wertheim geschlossen.
- 1b. Zugang zu den Standorten des Wertheim wird dem Kunden, je nach den Bestimmungen der gewählten Mitgliedschaft und des Vertrages gewährt. Der

Zugang kann auch außerhalb der Öffnungszeiten, je nach gewähltem Vertrag, erfolgen. Das Empfangen von Besuch steht jedem Kunden zu und ist nicht an die Öffnungszeiten gebunden.

Im Übrigen verpflichtet sich der Kunde, fremden Personen, die nicht Mitglieder des Wertheim sind, den Zugang zu dem Gebäude und den Räumlichkeiten nicht oder nur nach vorheriger Absprache mit Wertheim zu gewähren.

1c. Ohne ein gültiges Ticket oder eine vertragliche Basis ist eine Nutzung der Coworking Bereiche, Workshopräume und der Büros untersagt.

1d. Zu Räumen, deren Nutzung ausschließlich den Weisungsbefugten des Wertheims gestattet ist, ist der Zutritt für Kunden verboten.

1e. Zur Bereitstellung des Internetzugangs über WLAN werden Router in den Räumlichkeiten des Wertheims angebracht. Der Kunde erklärt sein Einverständnis damit, dass zur Optimierung der Versorgung auch Router in den von ihm genutzten Räumen installiert werden dürfen. Ein Anspruch auf Minderung wird ausgeschlossen.

§ 6.2. Keycard

2a. Für den Zugang zum Wertheim wird dem Kunden durch Wertheim ein Schlüssel oder eine Keycard ausgehändigt, die als Zugangskarte des technischen Zugangssystems dient. Mit der Keycard ist der Kunde berechtigt, das Wertheim während der offiziellen Öffnungszeiten zu nutzen. Ohne Vorlage der Keycard kann der Zutritt zum Wertheim verweigert werden.

2b. Der Kunde ist verpflichtet, für die sichere Verwahrung der Wertheim Keycard und der Schlüssel zu sorgen. Einen Verlust der Karte / Schlüssel hat der Kunde unverzüglich dem Wertheim zu melden. Das eigenständige Vervielfältigen oder Beschaffen einer Keycard/Schlüssel ist strengstens untersagt.

2c. Nach Vertragsende hat das Mitglied sämtliche Keycards/Schlüssel an Wertheim zurück zu geben.

2d. Die Keycard/Schlüssel ist nicht übertragbar. Der Kunde ist daher verpflichtet, die Wertheim Keycard/Schlüssel ausschließlich persönlich zu verwenden und nicht Dritten zu überlassen. Im Fall eines Verstoßes gegen diese Bestimmung, verpflichtet sich das Mitglied zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von 500,€. Dem Wertheim bleibt daneben die Geltendmachung eines weitergehenden Schadensersatzanspruches, der auch die Höhe der Vertragsstrafe übersteigen kann, vorbehalten.

2e. Bei Ausstellung der Keycard wird eine Kautions erhoben. Die Kautions ist in bar vor Ort an Wertheim bei Erhalt der Keycard zu zahlen.

2f. Wertheim behält sich vor, der Keycard zukünftig weitere Funktionen hinzuzufügen. Dem Kunden wird in diesem Fall ein Sonderkündigungsrecht eingeräumt, das er innerhalb von 7 Werktagen in Anspruch nehmen kann.

§ 6.3. Nutzung der Räumlichkeiten

3a. Der Kunde verpflichtet sich, die genutzten Räume und die gemeinschaftlich zugänglichen Einrichtungen schonend und pfleglich zu behandeln. Mit den Einrichtungsgegenständen und allem Sonstigem ist sorgfältig umzugehen. Jede missbräuchliche Nutzung ist untersagt. Jede Beschädigung wird dem Kunden berechnet.

3b. Die Nutzung der Räume ist auf den vertragsgemäßen Gebrauch beschränkt.

3c. Der Kunde hat die Räume sorgfältig zu reinigen und gehörig zu lüften.

3d. Lärmschutz- und Umweltbestimmungen sind einzuhalten. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die zum Brandschutz eingebauten Sicherungen nicht verändert werden oder in diese Systeme eingegriffen wird. Dies gilt besonders für Brandabschnitte auch im Bereich von Doppelböden und abgehangener Decken.

3e. Der Kunde hat während der Heizperiode Türen und Fenster auch von ungeheizten Räumen gut verschlossen zu halten. Notwendiges Lüften darf nicht zur Durchkältung der Räume führen. Bei Frost sollten die Heizungsventile zur Vermeidung des Einfrierens mindestens ‚auf 1‘ stehen.

3f. Außerhalb der Mieträume, also in bzw. auf den gemeinschaftlich genutzten Räumen und Flächen, dürfen keinerlei Gegenstände abgestellt und gelagert werden.

3g. Fluchtwege innerhalb und außerhalb der genutzten Räume sind nach den feuerpolizeilichen Bestimmungen grundsätzlich freizuhalten.

3h. Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften, besonders die der Bauaufsichtsbehörde und Feuerpolizei, sind zu beachten. Offenes Licht und Rauchen sind im gesamten Wertheim und seinen Flächen nicht gestattet (ausgenommen die durch Wertheim gesondert ausgewiesenen Flächen im Außenbereich. Das Aufbewahren von leicht entzündlichen und feuergefährlichen Stoffen wie Benzin, Öl usw. ist ausdrücklich untersagt. Bei Ausbruch eines

Brandes oder einer Explosion – gleich welcher Art – ist Wertheim oder seine Beauftragte sofort zu verständigen.

3i. Der Kunde hat die Räume von Ungeziefer frei zu halten. Bei einem Befall ist Wertheim oder deren Beauftragte zu verständigen.

3j. Bei Sturm, Regen oder Schnee sind Fenster geschlossen zu halten und die außen liegende Jalousetten und Markisen einzuziehen. Grundsätzlich gilt dies auch für die Zeiten nach Büro- und Geschäftsschluss. Die Türen und sämtliche Fenster sind nach Verlassen des Wertheim durch den Kunden zu schließen.

3k. Der Kunde darf die baurechtlich zulässige Belastung von Stockwerksdecken nicht überschreiten.

3l. Der Kunde darf die vorhandenen Leitungsnetze für Elektrizität, Gas, Wasser und Internet nur soweit nutzen, dass keine Überlastungen eintreten. Einen eventuellen Mehrbedarf darf der Kunde durch Erweiterungen der Zuleitungen auf eigene Kosten nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch Wertheim decken.

3m. Wasser darf nur für den üblichen Bedarf (z.B. sanitäre Zwecke) aus den Wasserleitungen entnommen werden.

3n. Bei Störungen oder Schäden an den Versorgungsleitungen hat der Kunde für sofortige Abschaltung zu sorgen und Wertheim oder deren Beauftragte zu verständigen. Bei Gefahr im Verzug ist der Kunde verpflichtet, für die Beseitigung der unmittelbaren Gefahr selbst zu sorgen.

3o. Eine Änderung der Energieversorgung, insbesondere eine Abänderung der Stromspannung, berechtigt den Kunden nicht zu Ersatzansprüchen gegen Wertheim.

§ 6.4. Bereitstellen technischer Gegenstände

4a. Wertheim stellt dem Kunden technische Gegenstände (z.B. Projektoren, TV & Drucker, Scanner) sowie sonstige Einrichtungsgegenstände in einem einwandfreien Zustand zur Verfügung. Die Gegenstände und Einrichtungsgegenstände werden regelmäßig auf Ihre Funktionsfähigkeit getestet.

4b. Mit den technischen Gegenständen und sonstigen Einrichtungsgegenständen ist sorgfältig umzugehen. Technische Veränderungen an den Arbeitsplätzen des Wertheims durch den Kunden, ohne

vorherige schriftliche Genehmigung, sind nicht zulässig. Jede missbräuchliche Nutzung ist untersagt.

4c Die Nutzung der technischen Gegenstände ist nur innerhalb des Wertheim erlaubt.

4d. Beschädigungen an den Geräten hat der Kunde zu erstatten.

§ 6.5. Bereitstellen technischer Dienste und Internet

5a. Kunden des Wertheim werden WLAN / WIFI kostenfrei zur Verfügung gestellt. VoIP Telefonie ist zu einem in der Preisliste genannten Preis zusätzlich buchbar.

5b. Im Rahmen der Nutzung technischer Dienste verpflichtet sich der Kunde zur Einhaltung aller gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere solcher zum Datenschutz und zum Urheberschutz. Etwaige Rechtsverstöße hat der Kunde unverzüglich dem Wertheim anzuzeigen. Diese Verpflichtung bezieht sich auch auf die Angehörigen, Arbeiter, Angestellte, Besucher, Gäste, Lieferanten, Handwerker und sonstigen Personen des Kunden, die sich mit seinem Willen in den Mieträumen aufhalten oder diese aufsuchen.

5c. Wertheim übernimmt keine Haftung für die Verletzung von Schutzrechten Dritter in Bezug auf Arbeiten des Kunden sowie für die Übermittlung von Daten und Datenträgern durch den Kunden. Der Kunde ist dafür verantwortlich, dass alle wettbewerbsrechtlichen, urheberrechtlichen, markenrechtlichen, datenrechtlichen oder sonstige Rechtsverstöße im Rahmen der Vertragsbeziehung zu Wertheim unterbleiben. Sofern Wertheim von derartigen Rechtsverstößen Kenntnis erhält, wird das Vertragsverhältnis unverzüglich gekündigt. Im Falle eines Rechtsverstoßes stellt der Kunde das Wertheim von jeglichen Ansprüchen Dritter frei. Der Kunde ersetzt dem Wertheim die Kosten der Rechtsverfolgung für den Fall, dass Wertheim von Dritten infolge einer Rechtsverletzung in Anspruch genommen wird.

5d. Der Kunde unterliegt bei der Abfrage, Speicherung, Übermittlung, Verbreitung und Darstellung bestimmter Inhalte gesetzlichen Beschränkungen. Dazu gehören insbesondere die urheberrechtlichen Beschränkungen. Das illegale Kopieren, Verbreiten oder Herunterladen von urheberrechtlich geschütztem Material ist strengstens untersagt.

5e. Der Kunde bestätigt, dass er die Dienste und Infrastruktur von Wertheim für keine der im Folgenden aufgezählten (jedoch nicht hierauf beschränkten) Tätigkeiten nutzen wird:

A. Nutzung im Zusammenhang mit Gewinnspielen, MLM (Schneeballsystemen), Kettenbriefen, Spam E-Mails oder sonstige Art von unerwünschten Nachrichten oder Werbung (sowohl privat als auch geschäftlich).

B. Diffamierung, Missbrauch, Belästigung, Stalking, Bedrohung oder sonstige Verletzung gesetzlicher Bestimmungen (wie Schutz der Privatsphäre, Persönlichkeitsrecht) von Personen oder Firmen inner- und außerhalb des Wertheims.

C. Verbreitung von sittenwidrigen, beleidigenden oder sonstigen ungesetzlichen Materialien oder Daten innerhalb oder über die von Wertheim bereitgestellte Infrastruktur.

D. Verbreitung oder Bereitstellung von Daten, die Bilder, Fotografien, Bewegtbild, Software oder sonstiges Material und Daten enthalten, das Gesetzen zum Schutz von geistigem Eigentum (z.B. Markenrecht) unterliegt, es sei denn der Kunde ist Rechte-Inhaber oder besitzt die Berechtigung zur Verbreitung.

E. Verbreitung von Daten, die Viren, Trojaner, Würmer, Bots oder sonstige Schadsoftware enthalten.

F. Illegaler Download von urheberrechtlich geschützten Daten.

G. Behinderung anderer Kunden vom Zugang und Anwendung der Services und Infrastruktur des Wertheims.

H. Unrechtmäßige Beschaffung oder Verbreitung von Informationen von anderen Nutzern, insbesondere auch deren E-Mail Adressen, ohne deren Zustimmung.

I. Angabe von falschen Identitätsdaten,

G. Die Nutzung pornografischer und extremistischer Inhalte.

5f. Der Kunde unternimmt keine Versuche des unberechtigten Zugriffs auf die Infrastruktur durch Hacking oder sonstige Methoden.

5g. Bei einer schuldhaften Verletzung der vorstehenden Verpflichtungen, die zu einem Schaden des Wertheim führen, hat der Kunde Wertheim diesen Schaden zu ersetzen und von Ansprüchen Dritter freizustellen.

Wertheim behält sich außerdem das Recht vor, den Kunden von der weiteren Nutzung auszuschließen und das Vertragsverhältnis außerordentlich zu kündigen.

§ 6.6. Arbeitsplatz

6a. Der Kunde hat alle am Arbeitsplatz vorhandenen Einrichtungsgegenstände pfleglich zu behandeln und nach Beendigung der Nutzung in vertragsgemäßem, mangelfreiem und gebrauchsfähigen Zustand sowie gereinigt an das Wertheim zurück zu geben. Schäden hieran oder verlorene Einrichtungsgegenstände sind dem Wertheim vollumfänglich vom Kunden zu ersetzen.

6b. Der Kunde hat sämtliche an den ihn ausgegebene Schlüssel für den Arbeitsplatz an Wertheim zurück zu geben.

6c. Gibt der Kunde den Arbeitsplatz nicht rechtzeitig heraus, haftet er gegenüber Wertheim für alle Schäden, die durch die verspätete Rückgabe bedingt sind, auch wenn diese über die Höhe des mit dem Kunden ursprünglich vereinbarten Nutzungsentgeltes hinausgehen.

§ 6.7. Gegenstände des Kunden

7a. Der Kunde versichert, dass die Gegenstände die er in die Mieträume einbringt, in seinem freien Eigentum stehen, abgesehen von handelsüblichen Eigentumsvorbehalten.

7b. Zurückgelassene Gegenstände kann Wertheim auf Kosten des Kunden einlagern, wenn sie trotz Aufforderung nicht entfernt werden.

§ 7 Haftung und Verkehrssicherungspflicht

1. Der Kunde haftet gegenüber Wertheim für Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden Obhuts- und Sorgfaltspflichten verursacht werden. Der Kunde haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch Angehörige, Arbeiter, Angestellte, Besucher, Gäste, Lieferanten, Handwerker und sonstige Personen, die sich mit seinem Willen in den Mieträumen aufhalten oder diese aufsuchen, verursacht worden sind.

2. Insbesondere haftet der Kunde für Schäden, die durch unsachgemäßen Gebrauch mit den Wasser-, Heizungs-, Klimaanlage sowie durch Offenstehenlassen von Türen und Fenstern oder durch Versäumnis einer von ihm übernommenen sonstigen Pflicht (Beleuchtung etc.) entstehen.
3. Der Kunde hat zu beweisen, dass ihn oder die in Ziffer 8.1. genannten Personen kein Verschulden an dem Schaden trifft.
4. Der Kunde hat Schäden, für die er einstehen muss, sofort zu beseitigen. Kommt er dieser Verpflichtung trotz Mahnung mit Fristsetzung nicht nach, so kann Wertheim die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Kunden vornehmen lassen. Bei Gefahr im Verzuge oder unbekanntem Aufenthalts des Kunden bedarf es der Mahnung und Festsetzung durch Wertheim nicht.
5. Dem Kunden obliegt für seine Räume die Verkehrssicherungspflicht. Der Kunde stellt insoweit Wertheim von allen Ansprüchen Dritter frei.

§ 8 Tarife, Zahlungsmodalitäten

1. Alle Preise des Wertheim verstehen sich zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer. Zusatzleistungen sind gesondert zu vergüten. Preise werden individuell vereinbart und basieren nicht zwingend auf den Angaben von Wertheims Webseite.
2. Mit Rechnungsstellung sind die Leistungsentgelte ohne Abzug zur Zahlung binnen 14 Tagen fällig. Der Zahlungseingang ist entscheidend. Ab dem 15. Kalendertag nach dem Rechnungsdatum befindet sich der Kunde in Verzug.
3. Soweit monatliche Zahlungen vereinbart sind, sind diese im Voraus, spätestens am 27. Kalendertag des jeweiligen Vormonats zu zahlen.
4. Sämtliche Zahlungen sind kostenfrei auf das Konto des Wertheims zu leisten. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf den Zeitpunkt der Absendung, sondern den Zeitpunkt der Gutschrift des Geldes auf dem Konto des Wertheim an.
5. Im Verzugsfall ist Wertheim berechtigt, gemäß der gesetzlichen Vorschriften Verzugszinsen zu fordern. Für die Nichteinlösung von Lastschriften bzw. die spätere Rücknahme von Gutschriften vereinbaren die Parteien zudem eine pauschale Kostenentschädigung von EUR 10,00 pro Vorgang. Wertheim bleibt es darüber hinaus vorbehalten, in jedem Falle des Verzuges oder des

Nichteinlösens oder Rückbuchens einen weitergehenden Schaden geltend zu machen.

6. Im Verzugsfall ist Wertheim berechtigt, sein Zurückbehaltungsrecht auszuüben und die vertraglich vereinbarten Dienstleistungen bis zur endgültigen Begleichung des offenen Rechnungspostens zurück zu halten bzw. auszusetzen. Die Ausübung des Zurückbehaltungsrechts berührt nicht die Zahlungspflichten des Kunden im Übrigen, etwa für laufende Zahlungspflichten. .

§ 9 Anpassung des Nutzungspreises

Wertheim ist berechtigt, Anpassungen an den Entgelten, insbesondere bei Mietzinsen, jederzeit und ohne Begründung vorzunehmen. Wertheim wird dies dem Kunden rechtzeitig schriftlich mitteilen. Die Preisanpassung wird vier Monate nach Zugang der Mitteilung an den Kunden wirksam. Aufgrund einer Preisanpassung steht dem Kunden ein Sonderkündigungsrecht zu; dieses Sonderkündigungsrecht hat der Kunde binnen eines Monats nach Zugang der Preisänderung durch schriftliche Erklärung gegenüber Wertheim auszuüben. Die Kündigung ist zum Zeitpunkt der Entgelterhöhung wirksam.

Änderungen der gesetzlichen Umsatzsteuer, die zu einer Änderung der Entgelte führen, gelten nicht als Preisanpassung im Sinne dieser Klausel.

§ 10 Sicherheitsleistung

1. Überschreitet die Nutzungsdauer der Räumlichkeit(en) einen Zeitraum von 11 Monaten, ist durch den Kunden vor Beginn der Nutzung eine Sicherheitsleistung an Wertheim zu zahlen. Die Höhe ergibt sich aus dem monatlichen Nutzungspreis multipliziert mit dem Faktor 3. Die Sicherheitsleistung wird nicht verzinst.

2. Wertheim ist berechtigt, sich wegen fälligen Forderungen aus dem Nutzungsverhältnis bereits während der laufenden Nutzungszeit aus den Sicherheitsleistungen zu befriedigen. Im Falle der Inanspruchnahme hat der Kunde die Sicherheitsleistung in entsprechender Höhe aufzufüllen.

3. Die Sicherheit wird nach Auflösung des Nutzungsverhältnisses und Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen (auch zukünftige z.B. aufgrund

Nachzahlungsforderungen) zurückgegeben. Bei Nichterfüllung des Vertrages nur insoweit, als keine Gegenansprüche bestehen.

§ 11 Gewährleistung, Haftung

1. Der Kunde hat die Räume und die Arbeitsplätze vor Vertragsschluss eingehend besichtigt. Er erkennt deren Zustand mit Übernahme als vertragsgemäß an.
2. Der Kunde hat zur Kenntnis genommen, dass sich die Arbeitsplätze teilweise 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.
3. Wertheim übernimmt gegenüber dem Kunden bei Übergabe und für die Dauer der Nutzung keine Gewährleistung für den Zustand des jeweiligen Arbeitsplatzes.
4. In allen Fällen, in denen Wertheim im geschäftlichen Verkehr aufgrund vertraglicher oder gesetzlicher Anspruchsgrundlagen zum Schadens- oder Aufwendungsersatz verpflichtet ist, haftet Wertheim nur, soweit dies auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit seitens Wertheim oder seiner Erfüllungsgehilfen beruht, oder eine Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit gegeben ist. Hiervon unberührt bleibt die Haftung für die schuldhaftige Verletzung wesentlicher Vertragspflichten und Garantien.
5. Jedwede Haftung des Wertheim ist auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden beschränkt. Die Haftung für Folgeschäden, insbesondere auf entgangenen Gewinn oder Ersatz von Schäden Dritter, wird ausgeschlossen, es sei denn, Wertheim hätte diesen Schaden vorsätzlich verursacht.
6. Schäden, die versicherte Risiken betreffen, hat der Kunde unverzüglich dem Wertheim anzuzeigen, damit dieser die Schadensanzeige rechtzeitig seiner Versicherung zuleiten kann. Nachteile, die wegen einer verspäteten Anzeige des Kunden dem Wertheim entstehen, gehen zu Lasten des Kunden.

§ 12 Bauliche Veränderungen durch Wertheim

1. Wertheim darf Ausbesserungen, Instandsetzungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung und zum Ausbau des Gebäudes, der Räumlichkeiten oder des Arbeitsplatzes oder zur Abwendung von Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden zweckmäßig sind, vornehmen. Der Kunde ist verpflichtet, seinen Arbeitsplatz für diesen Fall stets zugänglich zu halten und gegebenenfalls unverzüglich zu räumen. Soweit der Kunde dieser Verpflichtung nicht nachkommt, gehen daraus resultierende zusätzliche Kosten (Ersatzkosten, Verzögerungsschaden) für Wertheim zu seinen Lasten.
2. Der Kunde darf die Bauabschnitte in denen Arbeiten ausgeführt werden, nicht betreten.
3. Der Kunde hat Maßnahmen, die zur Erhaltung und Herrichtung der Räumlichkeiten oder des Gebäudes erforderlich sind, sowie Maßnahmen zur Verbesserung der Räumlichkeiten, des Arbeitsplatzes oder sonstiger Teile des Gebäudes zu dulden.
4. Soweit der Kunde Maßnahmen hiernach zu dulden hat, kann er weder den Nutzungspreis mindern, noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, noch Schadenersatz verlangen.

§ 13 Bauliche Änderungen/Einbringung von Einrichtungen durch den Kunden

1. Bauliche Veränderungen an den Räumen durch den Kunden sind untersagt. Bei Zuwiderhandlung kann Wertheim die baulichen Veränderungen in den ursprünglichen Zustand zurückversetzen. Die Kosten hierfür trägt der Kunde.
2. Einbauten und Installationen dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung Wertheims vorgenommen werden. Erteilt Wertheim eine solche Einwilligung, so ist der Kunde für die Einholung etwaiger bauaufsichtsrechtlicher Genehmigungen verantwortlich und hat alle Kosten hierfür zu tragen.
3. Wertheim kann verlangen, dass Einrichtungen, mit denen der Kunde die Räume versehen hat, gegen Zahlung einer Wertentschädigung in den Räumen verbleiben. Andernfalls hat der Kunde den ursprünglichen Zustand der Räume bei Auszug wieder herzustellen.
4. Der Kunde haftet für sämtliche Schäden, die im Zusammenhang mit von ihm veranlassten Baumaßnahmen, Renovierungen und Ein-/Umbauten entstehen.

5. Für Schönheitsreparaturen oder Renovierungen, die der Kunde vornimmt oder vornehmen lässt, trägt er die Kosten. Für Schäden, die durch die durchgeführten Arbeiten entstehen, haftet der Kunde.

§ 14 Vertragslaufzeit/Verlängerung/Beendigung des Vertrags- /Nutzungsverhältnisses

1. Die Nutzung des Wertheim durch den Kunden ist auf den Vertragszeitraum beschränkt.

2. Bei befristeten Nutzungs-/Vertragsverhältnissen kann dieses durch schriftliche Vereinbarung zwischen Kunde und Wertheim verlängert werden. Findet keine Verlängerung statt, endet das Nutzungsverhältnis zu dem vereinbarten Zeitpunkt.

3. Im Übrigen kann das Vertragsverhältnis unter Einhaltung einer Frist von 4 Monaten zum Ende eines Monats gekündigt werden. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

4. Wertheim haftet nicht dafür, dass das vorherige Mitglied die Räume rechtzeitig freimacht oder für deren rechtzeitige Fertigstellung, sofern ihn keine grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz trifft. Findet aus solchen Gründen eine Verzögerung über den vereinbarten Termin hinaus statt, beginnt das Nutzungsverhältnis am Tage der tatsächlichen Übergabe. Verzögert sich der Beginn der Nutzungsgewährung um mehr als drei Tage, so wird Wertheim dies dem Kunden umgehend anzeigen. In diesem Falle hat der Kunde das Recht, das Vertragsverhältnis schriftlich zu kündigen.

5. Setzt der Kunde den Gebrauch der Räumlichkeiten nach Ablauf der Nutzungszeit fort, so gilt das Vertragsverhältnis entgegen § 545 BGB nicht als verlängert.

§ 15 Fristlose Kündigung

1. Von § 15 unberührt bleibt das Recht jeder Vertragspartei, das Vertragsverhältnis außerordentlich und ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen, wenn ein weiteres Festhalten an dem Vertragsverhältnis nicht zumutbar ist.
2. Wertheim steht das Recht zur außerordentlichen Kündigung insbesondere dann zu, wenn sich der Kunde mit seinen Zahlungspflichten in Verzug befindet oder der Kunde ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt. Der Kunde haftet für das Verschulden seiner Besucher und/oder Erfüllungsgehilfen wie für eigenes Verschulden.
3. Im Falle der außerordentlichen Kündigung durch Wertheim, der ein schuldhaftes Verhalten des Kunden vorausgegangen ist, haftet der Kunde dem Wertheim für den damit verbundenen Schaden (z.B. entgangene Nutzungsentgelte). Dies gilt auch, wenn der Kunde, die Räumlichkeiten nicht rechtzeitig räumt.

§ 16 Rückgabe der Räumlichkeiten / Arbeitsplätze

1. Nach Beendigung der Nutzungszeit sind die Räumlichkeiten und Arbeitsplätze sowie alle weiteren dem Kunden zur Nutzung überlassenen Gegenstände und technischen Einrichtungen in einem dem Übergabezustand entsprechenden Zustand zu übergeben. Räume müssen besenrein übergeben werden.
2. Eventuell notwendige, aus unsachgemäßer Benutzung der Räumlichkeiten resultierende Reparaturen sind spätestens bis zur Rückgabe der Räumlichkeiten durch den Kunden auszuführen.
3. Kommt der Kunde dieser Verpflichtung nicht oder nicht rechtzeitig nach, so ist Wertheim berechtigt, die Räumlichkeiten zu öffnen und die Räumung und Reinigung auf Kosten des Kunden durchführen zu lassen.

§ 17 Datenschutz

1. Wertheim wird die Vorschriften über den Datenschutz nach dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) und den weiteren gesetzlichen Vorschriften zum Datenschutz beachten.
2. Der Kunde erklärt sein Einverständnis damit, dass seine für die Vertragsdurchführung notwendigen persönlichen Daten auf Datenträgern gespeichert werden.
3. Dem Kunden steht das Recht zu, seine Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen. Wertheim verpflichtet sich in diesem Fall zur sofortigen Löschung der persönlichen Daten des Kunden.

§ 18 Videokameraüberwachung

Wertheim überwacht seine Räumlichkeiten teilweise mit Videokameras und speichert einzelfallbezogen die Aufnahmen, soweit und solange dies im Einzelfall zur Sicherheit seiner Kunden und zur Aufklärung von Straftaten erforderlich ist. Der Umstand der Beobachtung und die verantwortliche Stelle werden durch Hinweisschilder erkennbar gemacht. Die einschlägigen Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes werden eingehalten.

§ 19 Personenbezogene Daten

1. Wertheim erhebt, verarbeitet und nutzt personenbezogene Daten des Kunden (einschließlich seines Fotos). Wertheim erklärt ausdrücklich, dass Daten selbstverarbeitet und nur zweckbestimmt i.S. des Vertragsverhältnisses erhoben werden und der Grundsatz der Datensparsamkeit eingehalten wird. Beim Betreten des Wertheims erfasst Wertheim Datum, Uhrzeit und Mitgliedsnummer des Kunden und speichert diese Daten. In anonymisierter Form werden diese Daten zudem zur Optimierung der Leistungen verwendet.
2. Der Kunde erklärt sein Einverständnis damit, dass dieser Vertrag und seine für die Vertragsdurchführung notwendigen persönlichen Daten dem Eigentümer der Immobilie des Wertheims auf dessen Verlangen vorgelegt werden dürfen.

§ 20 Änderung der Rechtsform, Veräußerung des Betriebes

1. Der Kunde ist verpflichtet, jede Änderung in seiner Person oder seiner Rechtsform Wertheim unverzüglich anzuzeigen.
2. Veräußert der Kunde seinen Betrieb oder Teile, auch unwesentliche, hiervon, so endet mit Wirksamkeit der Veräußerung das Nutzungsverhältnis automatisch und ohne dass es seiner Kündigung bedarf, es sei denn Wertheim hätte dem Übergang des Vertrages auf den Rechtsnachfolger ausdrücklich und schriftlich zugestimmt. Ein Anspruch auf Übergang dieses Vertrages besteht nicht.

§ 21 Konkurrenz/Sortimentsschutz

Konkurrenz- oder Sortimentsschutz für den Kunden ist ausdrücklich ausgeschlossen.

§ 22 Besondere Vereinbarungen

Der Kunde erteilt Wertheim die Erlaubnis auf der Webseite www.wertheim-cologne.com und auf seinen Social Media Plattformen genannt zu werden.

§ 23 Änderungen der Vertragsbedingungen

Wertheim ist berechtigt diese Vertragsbedingungen zu ändern. Die Änderungen werden von Wertheim dem Kunden per E-Mail bekanntgegeben. Dessen Erhalt muss vom Kunden bestätigt werden. Wertheim verwendet hierzu die im jeweiligen Vertrag hinterlegte E-Mail Adresse des Kunden. Sofern der Kunde der Änderung der AGB nicht innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Änderungsmitteilung widerspricht, gelten die geänderten AGB als angenommen. Mit Nutzung der E-Mail Benachrichtigung wird die Schriftform gewahrt, der Kunde erklärt sich hiermit ausdrücklich einverstanden. Zugleich wird der Kunde darauf hingewiesen, dass er innerhalb von zwei Wochen nach Bekanntgabe der Änderungen schriftlich widersprechen kann. In diesem Fall wird das

Vertragsverhältnis zum jeweils nächsten Kündigungstermin aufgelöst, eine Unterlassung der Einwendung gilt als Bestätigung und Akzeptanz der Änderungen durch den Kunden (stillschweigende Vereinbarung).

§ 24 Schlussbestimmung

1. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Alle Nebenabreden bedürfen der Schriftform.
2. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
3. Der Gerichtsstand ist Sitz des Wertheim in Köln.
4. Sollten eine oder mehrere der Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. In einem solchen Fall ist der Vertrag vielmehr seinem Sinn gemäß zur Durchführung zu bringen, wie er der unwirksamen Regelung wirtschaftlich am nächsten kommt. Beruht die Ungültigkeit auf einer Leistungs- oder Zeitbestimmung, so tritt an ihre Stelle das gesetzlich zulässige Maß.