

## 1. Leistungsbeschreibung

a. *raumteiler* ist eine Dienstleistung von *fab\_architekten* - Swen Brodkorb, Industriestraße 35, 68169 Mannheim.

b. Gegenstand des Angebots von *raumteiler*, nachfolgend kurz Anbieter genannt, ist die Bereitstellung von Büroarbeitsplätzen in einem Gemeinschaftsbüro sowie der Vermietung eines Besprechungsraums.

c. Abhängig vom gewählten Tarif ist die Nutzungsmöglichkeit der Arbeitsplätze auf einen vorher definierten Zeitraum festgelegt:

Tagesticket: (1 er FLEX: flex desk) Nutzungsberechtigung für einen Tag für 1 Büroarbeitsplatz während der regulären Öffnungszeiten.

Monatsticket: Nutzungsberechtigung für 1 Monat ab dem ausgewählten Start-Termin an einem Büroarbeitsplatz (FIX desk) während der Öffnungszeiten.

5er FLEX : Nutzungsberechtigung für 5 Werktage ab dem ausgewählten Startdatum für 1FLEX Büroarbeitsplatz während der regulären Öffnungszeiten.

10er FLEX : Nutzungsberechtigung für 10 Werktage ab dem ausgewählten Startdatum für 1FLEX Büroarbeitsplatz während der regulären Öffnungszeiten.

d. Die Büroarbeitsplätze sind ausgestattet mit: Tisch, Stuhl, Strom über Mehrfachsteckdose. ISDN für Telefon und Internetnutzung mit Aufpreis. Jedem Kunden stehen zusätzlich die folgenden Gemeinschaftsflächen zur Verfügung: Büroküche, Toiletten, Empfangsbereich mit Sitzecke, Dachterrasse.

## 2. Zugangsbedingungen, Nutzungs- & Verhaltensregeln

a. Der Zugang zum Arbeitsplatz wird dem Nutzer nur innerhalb der regulären Öffnungszeiten von 09:00 - 18:00 Uhr gewährt.  
Es ist nicht gestattet in den Räumen des Anbieters zu übernachten.

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

c. Die Nutzungsberechtigung ist nicht übertragbar.

d. Zahlungsverzug berechtigt den Anbieter zur Verweigerung des Zutritts.

e. Für die Nutzung des bereitgestellten Arbeitsplatzes und der in 1d definierten Gemeinschaftsflächen gelten die Nutzungsbedingungen, die mit dem Abschluss eines Vertrages akzeptiert werden müssen.

f. Eine Untervermietung an Dritte ist ausgeschlossen.

g. Veränderungen an den Arbeitsplätzen, Um- und Einbauten, Installationen, Veränderungen der Sanitär und Beleuchtungsanlagen sind nur nach schriftlicher Genehmigung durch den Anbieter und auf Kosten des Kunden zulässig.

h. Der Anbieter darf Ausbesserungen, Instandsetzungen des Gebäudes oder des Arbeitsplatzes und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung und zum Ausbau des oder zur Abwendung von Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden zweckmäßig sind, nach angemessener Fristsetzung, in Absprache mit dem Kunden, vornehmen. Bei Gefahr im Verzug bedarf es keiner Zustimmung des Kunden und keiner Fristsetzung.

Der Kunde ist verpflichtet, seinen Arbeitsplatz für diesen Fall zugänglich zu halten und unverzüglich zu räumen. Sämtliche hieraus resultierende Kosten gehen zu seinen Lasten. Aufgrund von zweckmäßigen Arbeiten darf der Kunde das Nutzungsentgelt nicht mindern. Schadensersatzansprüche sind ausgeschlossen, es sei denn, dass der Gebrauch der Arbeitsplätze unverhältnismäßig lange Zeit behindert oder ausgeschlossen wird.

i. Die Nutzung, der vom Anbieter angebotenen Dienste für jedweden ungesetzlichen oder in diesen Nutzungsbedingungen ausgeschlossenen Zweck ist unzulässig.

j. Der Kunde verpflichtet sich, die Dienste nicht in einer Art und Weise zu nutzen, die zur Beschädigung, Zerstörung, Überlastung oder sonstigen Unnutzbarkeit der vom Anbieter bereitgestellten Infrastruktur (wie Server, Netzwerk, Drucktechnik, Mobiliar) führen oder zu Störungen selbiger für andere Kunden verursachen.

## 3. Netzwerkzugriff und Internetzugang

a. Der Kunde unternimmt keine Versuche, unberechtigten Zugriff auf die technische Infrastruktur durch Hacking oder ähnliche Methoden zu erlangen. Darunter fallen auch sogenanntes „Portscanning“ und „WLAN-Sniffing“.

b. Der Nutzer bestätigt, dass er die Dienste und Infrastruktur des Anbieters für **keine** der im Folgenden aufgezählten Tätigkeiten nutzen wird:

c. Nutzung im Zusammenhang mit Gewinnspielen, MLM (Schneeballsysteme), Kettenbriefen, SpamEMail oder sonstige Art von unerwünschten Nachrichten oder Werbung (sowohl privat als auch geschäftlich).

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

e. Verbreitung von sittenwidrigen, beleidigenden, pornografischen oder sonstigen ungesetzlichen Materialien oder Daten innerhalb oder über die vom Anbieter bereitgestellte Infrastruktur;

f. Verbreitung oder Bereitstellung von Daten, die Bilder, Fotografien, Bewegtbild, Software oder sonstiges Material enthalten, das Gesetzen zum Schutz von geistigem Eigentum (z.B. Markenrecht) unterliegt, es sei denn der Nutzer ist Rechteinhaber oder besitzt die Berechtigung zur Verbreitung

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

h. illegaler Download von urheberrechtlich geschützten Daten

i. Behinderung oder Abhalten anderer Nutzer vom Zugang und Anwendung der Services und Infrastruktur des Anbieters.

j. unrechtmäßige Beschaffung von Informationen von anderen Nutzern, insbesondere auch deren e-Mailadressen, ohne deren Zustimmung

## 4. Vertragsabschluss

a. Der Mietabschluss kann nur abgeschlossen werden, wenn der Kunde durch zusätzliche Unterschrift im Mietvertrag die AGB und die Hausordnung akzeptiert. Der Kunde versichert, dass die angegebenen persönlichen Daten vollständig und wahrheitsgemäß sind. Er verpflichtet sich eine Änderung seiner persönlichen Daten unverzüglich gegenüber dem Anbieter anzuzeigen.

b. Der Nutzungsvertrag zwischen Kunde und dem Anbieter kommt erst durch Abgabe der Annahmeerklärung und einer daraufhin erfolgten Buchungsbestätigung durch den Anbieter zustande. Diese kann schriftlich oder per E-Mail erfolgen.

## 5. Zahlungsmodalitäten

a. Die Zahlung ist unmittelbar mit dem Vertragsabschluss fällig. Soweit es sich um ein Monatsticket handelt ist die Zahlung zu Beginn des monatlichen Nutzungszeitraums zu leisten. Dabei ist der Zahlungseingang entscheidend. Ist die Fälligkeit der Zahlung nach dem Kalender bestimmt, so kommt der Kunde bereits durch Versäumung des ersten Termins in Verzug. In diesem Fall hat er dem Anbieter Verzugszinsen in Höhe des gesetzlich normierten Zinssatzes zu zahlen. Die Verpflichtung zur Zahlung von Verzugszinsen schließt die Geltendmachung weiterer Verzugschäden nicht aus.

b. Alle Preise sind Bruttopreise einschliesslich der gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer. Es gelten die ausgewiesenen Tariflisten des Anbieters.

## 6. Datenschutz

a. Der Anbieter beachtet die Vorschriften über den Datenschutz nach dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) und sonstigen gesetzlichen Vorschriften zum Datenschutz.

b. Der Kunde erklärt sein Einverständnis, dass die für die Vertragsdurchführung notwendigen persönlichen Daten auf elektronischen Datenträgern gespeichert werden.

c. Dem Kunden steht das Recht zu, seine Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen. Der Anbieter verpflichtet sich in diesem Fall zur sofortigen Löschung der persönlichen Daten des Kunden.

## 7. Kündigung / Beendigung des Nutzungsverhältnisses

a. Beide Parteien können das Vertragsverhältnis zur vertraglich vorgesehenen Frist ohne Angaben von Gründen kündigen. Das Recht zur vorzeitigen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Seiten und für alle Fälle unberührt. Die Kündigungsfrist beträgt beim Fixdesk einen Monat.

Alle Kündigungen bedürfen der Schriftform.

b. Der Anbieter kann das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung kündigen, wenn ein Grund zur außerordentlichen Kündigung vorliegt. Dieser liegt vor, wenn der Kunde mit seinen Zahlungsverpflichtungen in Verzug gerät oder seine vertraglichen Pflichten in sonstiger Weise schuldhaft verletzt. Ferner, wenn die Grundlage für das Nutzungsverhältnis mit dem Kunden wegfällt (z.B. durch Beendigung des Hauptmietverhältnisses).

c. Der Kunde kann das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung kündigen, wenn ihm die Fortsetzung des Nutzungsverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

d. Der Kunde hat die Gegenstände pfleglich zu behandeln und nach Beendigung der Nutzung in vertragsgemäßem, mangelfreiem und gebrauchsfähigen Zustand, gereinigt an *raumteiler* zurück zu geben. Schäden hieran oder verlorene Einrichtungsgegenstände sind *raumteiler* vollumfänglich vom Kunden zu ersetzen.

e. Der Kunde hat sämtliche Schlüssel an *raumteiler* zurück zu geben. Kommt der Kunde dieser Verpflichtung nicht oder nicht rechtzeitig nach, so kann *raumteiler* die Arbeitsplätze räumen. Zurückgelassene Gegenstände kann *raumteiler*, auf Kosten des Kunden einlagern, wenn sie trotz Aufforderung nicht entfernt werden. Anlagen, Einrichtungen und Zubehör sind in gebrauchsfähigem Zustand zurück zu geben.

f. Gibt der Kunde den Arbeitsplatz nicht rechtzeitig heraus, haftet er *raumteiler* für alle Schäden, die durch die verspätete Rückgabe bedingt sind, auch, wenn diese über die Höhe des Nutzungsausfallentgelts hinausgehen.

## 8. Haftung

Der Kunde 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. Er verzichtet wegen des ihm bekannten Zustands auf etwaige Ansprüche gemäß §§ 536, 536 a BGB.

Minderungsansprüche bestehen insoweit nicht. Der Kunde erkennt an, dass sich der jeweils von ihm genutzte Arbeitsplatz einschließlich sämtlicher Einrichtungsgegenstände vor Nutzungsbeginn in vertragsgemäßen Zustand befindet.