
Allgemeine Nutzungsbedingungen (ANB) zur Nutzung der Leistungen der Coworking Räume – Freiraum Sehnde

im Klimazentrum, Boltessesmstr. 2, 31319 Sehnde

betrieben durch die Stadtverwaltung Sehnde, nachfolgend BETREIBERIN genannt

Präambel

Die Coworking-Räume im Klimazentrum werden als Projekt von der Stadtverwaltung betrieben und wurden im Rahmen des Förderprogramms „Zukunftsräume Niedersachsen“ vom Niedersächsischen Ministerium für Bundes- und Europaangelegenheiten und Regionale Entwicklung gefördert. Ziel ist es, die Gründungs-, Innovations- und Arbeitskultur in Sehnde zu stärken. Die Räume sollen auch als „Probierraum“ und Kommunikationsstätte für innovative Arbeitsmethoden dienen und als moderner Coworking-Space allen Interessierten zugänglich sein.

§ 1 Allgemeines

1.1 Vertragsverhältnisse mit der BETREIBERIN werden ausschließlich auf Grundlage dieser Nutzungsbedingungen geschlossen.

1.2 Entgegenstehende oder abweichende Nutzungsbedingungen der Vertragsparteien, nachfolgend NUTZENDE genannt, erkennt die BETREIBERIN nicht an, außer deren Geltung wurde zuvor ausdrücklich schriftlich zugestimmt.

1.3 NUTZENDE sind diejenigen natürlichen und juristischen Personen, welche die Räumlichkeiten betreten, das Online-Angebot unter www.sehnde.de/coworking in Anspruch nehmen oder einen Nutzungsvertrag mit der BETREIBERIN geschlossen haben.

1.4 Mit dem Betreten der Räumlichkeiten sowie der Nutzung des Online-Angebots erkennen die NUTZENDEN diese Nutzungsbedingungen an.

§ 2 Angebot und Leistungsbeschreibung

2.1 Die BETREIBERIN stellt den NUTZENDEN einen oder mehrere Arbeitsplätze (ausgestattet mit Tisch, Stuhl, Strom und Internetzugang per WLAN) oder einen Konferenzraum (ausgestattet mit Flipchart, digitalem Viewboard und Videokonferenzsystem) im Rahmen der angebotenen Tarife und der Verfügbarkeit bereit. Die Art und der Umfang der Leistungen richtet sich dabei stets nach dem jeweils gewählten Nutzungstarif. Als unentgeltliche und jederzeit widerrufbare Leistung bietet die BETREIBERIN den NUTZENDEN die Nutzung von Schließfächern, einer Küchenzeile sowie eines Multifunktionsdruckers (Fair Use) an. Ein Anspruch hierauf besteht jedoch nicht. Weitere Leistungen sind das Heizen und die Reinigung der Räumlichkeiten. Darüber hinaus stehen den NUTZENDEN Sanitäreinrichtungen zur Verfügung.

Ein IT Support für die vorhandene Infrastruktur steht in der Zeit von 9 bis 17 Uhr zur Verfügung. Der Support bietet ausdrücklich keinen technischen oder fachlichen Support für die NUTZENDEN – Fachverfahren, VPN, Endgeräte der NUTZENDEN.

2.2 Die BETREIBERIN bietet ihre Leistungen und Preise in einzelnen Tarifen an. Es gelten die auf der Buchungsplattform genannten Preise. Es handelt sich um Brutto-Preise inklusive der jeweils gültigen Umsatzsteuer und sie beziehen sich ausschließlich auf die angegebenen Dienstleistungen.

§ 3 Geschäftszeiten, Zugangsbedingungen und Verhaltensregeln

3.1 Der Zugang zu den Räumlichkeiten und deren Nutzung werden nach Buchung durch Bereitstellung eines Transponders gewährleistet und sind jederzeit möglich. Die Kern-Geschäftszeiten für das Coworking sind werktags von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr. Der Raum im DG wird ab 17 Uhr auch für andere Nutzungen freigegeben.

3.2 Zur Verfügung gestellte Schlüssel (Transponder) sind von den NUTZENDEN bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses umgehend herauszugeben. Ein Verlust ist unverzüglich anzuzeigen. Bei verschuldetem Verlust ist die BETREIBERIN berechtigt, den NUTZENDEN Kosten in Höhe von 45,00€ für die Beschaffung eines Ersatzschlüssels (Transponders) in Rechnung zu stellen.

3.3 Eine Übertragung der Zugangsberechtigung durch die NUTZENDEN an nicht von dessen vertraglichen Nutzungsrahmen umfasste Dritte ist ausgeschlossen.

3.4 Die BETREIBERIN behält sich das Recht vor, NUTZENDE im Falle sittenwidriger, anstößiger oder allgemein geschäftsschädigender Verhaltensweisen des Hauses zu verweisen.

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

3.6 Die NUTZENDEN verpflichten sich insbesondere, die Dienste nicht in einer Art und Weise zu nutzen, die zur Beschädigung, Zerstörung oder Überlastung der Infrastruktur führen oder Störungen dieser für andere verursachen.

3.7 Die NUTZENDEN werden nicht versuchen, sich unberechtigten Zugriff auf die Infrastruktur durch Umgehung von offensichtlichen und versteckten Sicherheitsmaßnahmen oder ähnlichen Methoden zu verschaffen.

3.8 Die NUTZENDEN verpflichten sich, andere NUTZENDE 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 Unterlassungsgebote

4.1 Die NUTZENDEN werden die Dienste und Infrastruktur der BETREIBERIN für keine der folgenden Tätigkeiten nutzen:

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

- c) Diffamierung, Belästigung, Missbrauch, Stalking, Bedrohung oder sonstige Verletzung gesetzlicher Bestimmungen (insbesondere Schutz der Privatsphäre und des Persönlichkeitsrechts) von Personen oder Firmen innerhalb und außerhalb der Räume der BETREIBERIN;
- d) Bereitstellung oder Verbreitung von Daten, die Bilder, Filme, Software oder sonstiges Material enthalten, das Gesetzen zum Schutz von geistigem Eigentum (z.B. Urheberrechte, Markenrechte, etc.) unterliegt, es sei denn, die NUTZENDE ist Rechteinhabende oder besitzt die Berechtigung zur Verbreitung;
- e) Verbreitung von Daten, die Viren, Trojaner, Würmer, Bots oder sonstige Schadsoftware enthalten;
- f) illegaler Down- bzw. Upload von urheberrechtlich geschützten Daten;
- g) Abhalten oder Behindern anderer NUTZENDEN von Zugang und Anwendung der Leistungen und der Infrastruktur;
- h) unrechtmäßige Beschaffung von Informationen anderer NUTZENDEN, insbesondere auch deren E-Mail-Adressen, ohne deren Zustimmung.

4.2 Übernachtungen sind in den Räumen der BETREIBERIN nicht gestattet.

4.3 Die NUTZENDEN fester Arbeitsplätze sind verpflichtet, ihren Arbeitsplatz nicht Dritten zu überlassen oder ihnen sonstige Ausstattung zur Verfügung zu stellen, es sei denn, die Dritten sind im Vertrag ausdrücklich benannt und als genehmigte Unter- oder Mitnutzende vereinbart.

§ 5 Anmeldung und Vertragsabschluss

5.1 Die NUTZENDEN können Buchungen über die Website und das Buchungsportal der BETREIBERIN vornehmen.

5.2 Der Vertragsschluss erfolgt über die Buchung im System.

5.3 Ein Vertrag zwischen den NUTZENDEN und der BETREIBERIN kommt erst durch Abgabe einer Buchungsbestätigung zustande. Die Buchung eines festen Arbeitsplatzes bedarf der Schriftform. Dies gilt auch für dessen Kündigung, Änderung oder Ergänzung.

5.4 Tritt nach der Anmeldung eine Änderung der angegebenen Daten ein, so sind die NUTZENDEN verpflichtet, die Änderung gegenüber der BETREIBERIN unverzüglich mitzuteilen.

§ 6 Preise, Zahlungen

6.1 Die Preise und Zahlungsmodalitäten ergeben sich aus der aktuell gültigen Fassung der Richtlinie zum Coworking-Space und der Buchung im Buchungssystem.

6.2 Alle Preise beziehen sich ausschließlich auf die in den Tarifen und Optionen angegebenen Leistungen. Darüberhinausgehende Serviceleistungen sind gesondert zu vergüten.

§ 7 Vertragsdurchführung

7.1 Die NUTZENDEN sind allein verantwortlich für alle ihre Handlungen und Unterlassungen im Rahmen der Internetnutzung. Des Weiteren haben sie vertrauliche Daten und Informationen so zu schützen, dass unbefugte Dritte keine Einsicht bzw. keinen Zutritt nehmen können. Ferner

sind die NUTZENDEN ausdrücklich dazu verpflichtet, Daten und Informationen, die sie von der BETREIBERIN oder anderen NUTZENDEN erfahren oder erhalten, stets vertraulich zu behandeln und – sofern es keine anderweitige Absprache gibt – nicht an Dritte weiterzugeben. Das betrifft vor allem Daten und Informationen, die sie im Rahmen der Geschäftstätigkeit anderer NUTZENDEN erfahren bzw. erhalten.

7.2 Die BETREIBERIN darf die Arbeitsplätze in Abwesenheit der NUTZENDEN betreten, um sich vom Zustand der Räume zu überzeugen. Dieses Recht kann auch durch Bevollmächtigte ausgeübt werden.

7.3 Die BETREIBERIN 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 Ankündigung vornehmen. Bei Gefahr im Verzug entfällt die Verpflichtung zur Ankündigung. Die NUTZENDEN haben ihren Arbeitsplatz dann unverzüglich zu räumen.

7.4 Die NUTZENDEN sind zur Duldung zweckmäßiger Arbeiten im Sinne des Absatzes 3 verpflichtet und dürfen deshalb das Nutzungsentgelt nicht mindern. Auch Schadensersatzansprüche sind ausgeschlossen.

7.5 Die Arbeitsplätze sind am Ende des Nutzungszeitraumes von den jeweiligen NUTZENDEN komplett zu räumen und im Falle einer Verunreinigung zu säubern. Tische und Arbeitsgeräte sind mit feuchten Reinigungstüchern abzuwischen, das Büro besenrein zu hinterlassen, genutztes Geschirr abzuwaschen und zurück in den Schrank zu stellen. Reinigungsmaterial, Kehrbesen und Waschtücher werden durch die BETREIBERIN zur Verfügung gestellt. Die verpflichtende besensaubere Reinigung besteht auch für den Raum im Dachgeschoss (DG).

§ 8 Dauer des Vertrages, Beendigung

8.1 Soweit schriftlich nicht anders vereinbart, gelten die Nutzungsverträge entsprechend der Buchung über das Buchungsportal.

8.2 Die NUTZENDEN haben die Einrichtung und Ausstattung pfleglich zu behandeln und nach Beendigung der Nutzung in vertragsgemäßigem, mangelfreiem und gebrauchsfähigem Zustand zu hinterlassen. Verlorene Einrichtungsgegenstände oder Schäden an solchen sind der BETREIBERIN vollumfänglich zu ersetzen.

8.3 Erfolgt die Rückgabe des Arbeitsplatzes verspätet, haften die NUTZENDEN der BETREIBERIN für alle Schäden, die durch die verspätete Rückgabe bedingt sind, auch wenn diese über die Höhe des Nutzungsausfallentgeltes hinausgehen.

8.4 Einer stillschweigenden Verlängerung des Vertragsverhältnisses durch Fortsetzung der Nutzung über den Beendigungszeitpunkt hinaus widerspricht die BETREIBERIN gemäß § 545 BGB hiermit.

8.5 Auf Verlangen einer Partei ist die andere Partei verpflichtet, den Zustand des vereinbarten Arbeitsplatzes und ggf. der zusätzlich zur Nutzung vereinbarten Sachen bei der Übergabe zu Beginn der Nutzung und bei Rückgabe zum Ende der Nutzung in einem gemeinsam zu erstellenden Übergabe- bzw. Rückgabeprotokoll schriftlich festzustellen. Wirken die

NUTZENDEN an dieser Zustandsfeststellung nicht mit, hat die BETREIBERIN die Zustandsfeststellung allein mit Wirkung für und gegen die NUTZENDEN schriftlich aufzunehmen.

8.6 Die NUTZENDEN sind bei Vertragsabschluss verpflichtet, der BETREIBERIN ihre aktuelle Adresse mitzuteilen.

§ 9 Kündigung, Rücktritt, Stornierung

9.1 Der Vertrag zur Nutzung eines festen Arbeitsplatzes kann einseitig 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. Der BETREIBERIN steht insbesondere ein Recht zur außerordentlichen Kündigung zu, wenn

- a) die NUTZENDEN trotz Mahnungen unregelmäßig oder unvollständige Zahlungen leisten;
- b) oder die NUTZENDEN die sich aus der Nutzungsvereinbarung ergebenden vertraglichen Pflichten verletzen;
- c) oder die Grundlage für das Nutzungsverhältnis entfällt;

9.3 Ein kostenfreier Rücktritt der NUTZENDEN von dem mit der BETREIBERIN geschlossenen Nutzungsvertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung der BETREIBERIN. Erfolgt diese nicht, so sind in jedem Fall die vereinbarten Nutzungsgebühren aus der Nutzungsvereinbarung bis zum frühestmöglichen Beendigungszeitpunkt auch dann zu zahlen, wenn die NUTZENDEN die Leistungen nicht in Anspruch nehmen. Gesetzliche Rücktrittsrechte der Parteien bleiben unberührt.

§ 10 Gewährleistung, Haftung

10.1 Die NUTZENDEN haben zur Kenntnis genommen, dass sich die Arbeitsplätze teilweise in einem Zwei- oder Mehr-Personen-Büro befinden und nicht abschließbar sind.

10.2 Die NUTZENDEN haben die Ausstattung vor Beginn des Vertragsverhältnisses ausführlich geprüft und erkennen an, dass sich der jeweils von ihnen genutzte Arbeitsplatz einschließlich sämtlicher Einrichtungsgegenstände vor Nutzungsbeginn in vertragsgemäßem Zustand befindet.

10.3 In allen Fällen, in denen die BETREIBERIN im geschäftlichen Verkehr aufgrund vertraglicher oder gesetzlicher Anspruchsgrundlagen zum Schadens- oder Aufwendungsersatz verpflichtet ist, haftet die BETREIBERIN nur, soweit ihr Vorsatz, grobe Fahrlässigkeit oder eine Verletzung von Leib und Leben, Körper oder Gesundheit zur Last fällt. Hiervon unberührt bleibt die Haftung für die schuldhafte Verletzung wesentlicher Vertragspflichten und Garantien.

10.4 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, der BETREIBERIN fällt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last.

10.5 Die BETREIBERIN übernimmt keine Haftung für die Verletzung von Schutzrechten Dritter in Bezug auf Arbeiten der NUTZENDEN sowie die Übermittlung von Daten und Datenträgern durch die NUTZENDEN. Die NUTZENDEN sind dafür verantwortlich, dass alle wettbewerbsrechtlichen,

urheberrechtlichen, markenrechtlichen, datenrechtlichen oder sonstigen Rechtsverstöße im Rahmen der Vertragsbeziehungen mit der BETREIBERIN unterbleiben. Im Falle eines Rechtsverstoßes halten die NUTZENDEN die BETREIBERIN von jeglichen Ansprüchen Dritter frei. Die NUTZENDEN ersetzen der BETREIBERIN die Kosten der Rechtsverfolgung in der Höhe der gesetzlichen Anwaltsgebühren für den Fall, dass diese von Dritten infolge einer Rechtsverletzung in Anspruch genommen wird.

10.6 Die BETREIBERIN stellt den NUTZENDEN die technische Ausstattung und sonstige Gegenstände in einem funktionsfähigen Zustand zur Verfügung. Die Geräte werden regelmäßig auf ihre Funktionsfähigkeit geprüft und gewartet. Die NUTZENDEN sind für einen sorgsamem Umgang mit der technischen Ausstattung und der sonstigen Gegenstände verantwortlich. Jede missbräuchliche Nutzung ist untersagt. Für im Rahmen des Nutzungsverhältnisses entstandene Beschädigungen der von der BETREIBERIN zur Verfügung gestellten Gegenstände haften die NUTZENDEN und sind diesbezüglich zu Schadensersatz verpflichtet.

10.7 Versicherungsschutz für persönliche Gegenstände der NUTZENDEN besteht nicht. Dies gilt auch für den Fall, dass die NUTZENDEN eines Arbeitsplatzes die Schließfächer nutzen. Hierfür wird der Abschluss einer entsprechenden persönlichen Versicherung empfohlen.

10.8 Die BETREIBERIN übernimmt keine Haftung für Computerschäden durch Netzwerkviren oder Trojaner. Alle NUTZENDEN sind für die Funktionsfähigkeit eines eigenen Antivirusprogramms zuständig, um intern keinen Netzwerkschaden auszulösen. Für den Zugriff Unberechtigter auf Daten der NUTZENDEN wird ebenfalls keine Haftung übernommen. Es unterliegt der Verpflichtung der NUTZENDEN, den Zugriff auf die elektronischen Daten auf ihren Computern durch entsprechende Mittel zu unterbinden.

10.9 Die BETREIBERIN übernimmt keine Haftung für Schäden, die aus für die BETREIBERIN nicht vorhersehbaren Ausfällen oder Störungen der technischen Infrastruktur (Internetverbindung, WLAN-Netzwerk, Drucker) entstehen. Vorhersehbare Ausfälle werden rechtzeitig bekannt gegeben. Eine Ausfalldauer von bis zu drei Werktagen begründet keine Ansprüche der NUTZENDEN gegen die BETREIBERIN.

§ 11 Datenschutz

11.1 Datenschutzverpflichtung: Die BETREIBERIN verpflichtet sich, die Datenschutzgesetze gemäß der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) einzuhalten. Es ist Anliegen der BETREIBERIN, die Privatsphäre der Nutzenden zu schützen und ihre personenbezogenen Daten vertraulich zu behandeln.

11.2 Erhebung und Verarbeitung von Daten: Die personenbezogenen Daten der NUTZENDEN werden nur in dem Umfang erhoben und verarbeitet, in dem es für die Bereitstellung der Coworking-Leistungen und der Abwicklung der Nutzung erforderlich ist. Dies umfasst Daten zur Vertragsabwicklung, zur Nutzungssteuerung und -optimierung sowie zur Gewährleistung der Sicherheit unserer IT-Systeme.

11.3 Sicherheitsmaßnahmen: Die BETREIBERIN setzt technische und organisatorische Sicherheitsmaßnahmen ein, um personenbezogene Daten gegen zufällige oder vorsätzliche Manipulationen, Verlust, Zerstörung oder den Zugriff unberechtigter Personen zu schützen. Dazu gehören Maßnahmen wie Verschlüsselung der Datenübertragung, Zugriffskontrollen,

regelmäßige Sicherheitsüberprüfungen und die Schulung der Mitarbeitenden in Datenschutzbestimmungen.

11.4 Nutzerrechte: NUTZENDE haben das Recht auf Auskunft über die zu ihrer Person gespeicherten Daten, auf Berichtigung falscher Daten, auf Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung ihrer Daten sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit. Bei Fragen oder Anliegen zum Datenschutz können sich NUTZENDE an den Datenschutzbeauftragten des Betreibers wenden, dessen Kontaktdaten unten angegeben sind.

11.5 Einwilligung und Widerrufsrecht: Durch die Zustimmung zu diesen Nutzungsbedingungen willigen die NUTZENDEN in die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung ihrer personenbezogenen Daten gemäß den dargelegten Bedingungen ein. Diese Einwilligung kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden.

11.6 Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten: Leif Erichsen, Hannoversche Informationstechnologien – HannIT AöR, Hildesheimer Straße 47, 30169 Hannover
Telefon: 0511/70040-321, E-Mail: leif.erichsen@hannit.de.

11.7 Änderungen der Datenschutzbestimmungen: Die BETREIBERIN behält sich das Recht vor, diese Datenschutzbestimmungen jederzeit unter Beachtung der geltenden Datenschutzvorschriften zu ändern. NUTZENDE werden über Änderungen rechtzeitig informiert.

§12 Schlussbestimmungen, Sonstiges

12.1 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

12.2 Die Kenntnisnahme von diesen ANB wird den NUTZENDEN über Aushang im Objekt und über die Website der BETREIBERIN www.sehnde.de ermöglicht. Auf ihren Wunsch stellt die BETREIBERIN den NUTZENDEN auch einen Ausdruck in Papierform zur Verfügung. Die BETREIBERIN behält sich vor, diese ANB jederzeit ohne Nennung von Gründen zu ändern, es sei denn, dies ist für die NUTZENDEN nicht zumutbar. Die NUTZENDEN werden über die Änderungen der ANB rechtzeitig mündlich, schriftlich, per E-Mail oder per öffentlichem Aushang benachrichtigt. Widersprechen die NUTZENDEN nicht innerhalb von 2 Wochen nach der Benachrichtigung, gelten die geänderten ANB als von ihnen angenommen.

12.3 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 Regelungen eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die, soweit rechtlich möglich, den in diesen Nutzungsbedingungen zum Ausdruck gekommenen Interessen der Parteien am nächsten kommt. Das gleiche gilt für den Fall, dass eventuelle Ergänzungen notwendig werden.