

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

## der Villa Ruhrtal für die Bereitstellung von Co-Working Spaces

### 1. Geltungsbereich

- 1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche Vertragsverhältnisse über die Bereitstellung von Co-Working-Spaces zwischen der Villa Ruhrtal und ihren Kunden.
- 1.2 Zwischen der Villa Ruhrtal und dem Kunden besteht kein Miet- und kein Pachtverhältnis, es sei denn es wird zusätzlich ein ausdrücklicher Gewerberaummietvertrag geschlossen.
- 1.3 Sowohl die Villa Ruhrtal als auch Ihre Kunden sind Unternehmer im Sinne von § 14 BGB.

### 2. Hauptleistungspflichten

- 2.1 Die Villa Ruhrtal stellt in dem von ihr betriebenen Business Center innerhalb der Geschäftszeiten Arbeitsplätze zur Büronutzung Verfügung.

Der Kunde bekommt einen seiner Buchung entsprechenden Arbeitsplatz von der Villa Ruhrtal zugewiesen. Ein Anspruch auf Zuweisung eines bestimmten Platzes innerhalb des Business Centers besteht nicht. Die Untervermietung oder sonstige Gebrauchsüberlassung an einen Dritten ist nur nach vorheriger Zustimmung der Villa Ruhrtal zulässig.

- 2.2 Die Kunden erhalten pro gebuchtem Arbeitsplatz einen Satz Schließmittel, mit welchem Zugang zum Gebäude und zu allen relevanten Räumen der Villa Ruhrtal ermöglicht wird. Die Bereitstellung weiterer Schließmittel verursacht zusätzliche Gebühren, die der Preisliste der Villa Ruhrtal zu entnehmen sind.

Bei Verlust von Schließmitteln ist der Kunde pro Satz zu einer Zahlung i.H.v. EUR 250,- verpflichtet.

- 2.3 Geschäftszeiten der Villa Ruhrtal sind Montag bis Freitag von 8:00 bis 17:00 Uhr. An gesetzlichen Feiertagen sowie an Wochenenden bleibt die Villa Ruhrtal geschlossen.
- 2.4 Außerhalb der Geschäftszeiten haben die Kunden der Villa Ruhrtal keinen Anspruch darauf, die Räumlichkeiten der Villa Ruhrtal zu nutzen, außer es ist vertraglich explizit anders geregelt.
- 2.5 Die Kunden der Villa Ruhrtal sind verpflichtet, die vereinbarte monatliche Nutzungsgebühr im Voraus zu bezahlen. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist nicht die Zahlungsanweisung, sondern der Eingang auf dem Konto der Villa Ruhrtal.

### 3. Nebenleistungspflichten von Villa Ruhrtal

- 3.1 Neben den Arbeitsplätzen stehen in der Villa Ruhrtal im begrenzten Umfang auch Räumlichkeiten für die Durchführung von Meetings zur Verfügung. Diese stehen vorbehaltlich ihrer Verfügbarkeit gemäß Preisliste dem Kunden der Villa Ruhrtal zur Verfügung. Ein Anspruch auf die Nutzung von Meetingräumen besteht nicht.
- 3.2 Die Villa Ruhrtal stellt ihren Kunden Toiletten; Küchenzeilen, elektronische Küchengeräte und Vervielfältigungsgeräte in für Büros üblicher Form und Anzahl zur Verfügung. Die Einbringung eigener Küchenmaschinen, Klimaanlage und/oder Vervielfältigungsgeräten ist den Kunden nicht gestattet.
- 3.3 Villa Ruhrtal unterhält in ihrem Business Center einen Internetzugang über WLAN. Den Kunden ist für die

gesamte Mietdauer die Mitbenutzung des WLAN-Zugangs gestattet. Villa Ruhrtal gewährleistet nicht die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit und Zuverlässigkeit. Villa Ruhrtal behält sich vor, nach billigem Ermessen den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste zu sperren.

- 3.3.1 Der Kunde ist nicht berechtigt, das zur Verfügung gestellte WLAN in rechtsmissbräuchlicher Weise zu nutzen. Insbesondere darf er (i) das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten nutzen; (ii) keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen, das gilt insbesondere auch im Zusammenhang mit dem Einsatz von Filesharing-Programmen; (iii) keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten, (iv) das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen und (v) die bereitgestellten Zugangsdaten nicht an Dritte weitergeben. Der Kunde hat die geltenden Jugendschutzvorschriften zu achten.

- 3.3.2 Verstößt der Kunde gegen eine oder mehrerer dieser Pflichten ist die Villa Ruhrtal nach billigem Ermessen dazu berechtigt, dem Kunden vorübergehend oder dauerhaft den Zugriff auf das bereitgestellte WLAN zu sperren.

- 3.3.3 Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und eigenes Risiko des Kunden; Villa Ruhrtal übernimmt keine Haftung für aus der Nutzung des WLANs entstehenden Schäden, sofern diese nicht von Villa Ruhrtal und/oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt wurden.

- 3.3.4 Es stehen weder Virenschutz noch eine Firewall seitens Villa Ruhrtal zur Verfügung; der Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt.

- 3.3.5 Für aus der Internetnutzung eines Kunden entstehenden Kosten wird der jeweilige Kunde in Anspruch genommen.

### 4. Nebenleistungspflichten der Kunden

- 4.1 Der Kunde hat mit Hinblick auf die unter Denkmalschutz stehenden Räumlichkeiten bei der Nutzung besondere Vorsicht zu wahren. Insbesondere ist mit den Türen, Böden und Einbauten pfleglich umzugehen. Der Kunde ist nicht berechtigt Gegenstände an die Wände anzulehnen; es dürfen keine Gegenstände an den Wänden oder Decken der Räumlichkeiten angebracht werden. Bürostühle sind ausschließlich mit Bodenschutzmatten oder speziellen Rollen für Parkettböden zu verwenden.

Bauliche Änderungen, insbesondere Um- und Einbauten, an der Villa Ruhrtal durch die Kunden sind ohne vorherige schriftliche Einwilligung der Villa Ruhrtal nicht zulässig.

- 4.2 Der Kunde verpflichtet sich, keine Dauerstromverbraucher wie Server oder NAS-Systeme in der Villa Ruhrtal zu verwenden. Die Nutzung des Stromes ist während der Geschäftszeiten in üblichem Umfang zulässig. Außerhalb der Geschäftszeiten sind in der Villa Ruhrtal verbliebene Geräte auszuschalten und vom Netz zu trennen.

4.3 Der Kunde ist verpflichtet für die Dauer des Vertragsverhältnis eine Betriebspflichtversicherung abzuschließen und aufrechtzuerhalten und auf Verlangen der Villa Ruhrtal nachzuweisen.

4.4 Die Kunden verpflichten sich zur gegenseitigen Rücksichtnahme. Insbesondere vermeiden Sie Lärm- und Geruchsbelästigungen, welche die Nutzung von anderen Arbeitsplätzen beeinträchtigt. Der Kunde ist für die Entsorgung seines Mülls selbst verantwortlich.

In der gesamten Villa Ruhrtal herrscht striktes Rauchverbot; bei Zuwiderhandeln hat der Kunde an die Villa Ruhrtal eine Strafzahlung i.H.v. EUR 99, - zu zahlen und sämtliche Folgekosten (z.B. Kosten eines Feuerwehreinsatzes) zu übernehmen.

4.5 Die Mitnahme von Haustieren in die Villa Ruhrtal ist nicht gestattet.

4.6 Namens- und Werbeschilder bzw. Plakate und sonstige Werbemittel dürfen ausschließlich an den hierzu von der Villa Ruhrtal vorgesehenen Flächen angebracht werden.

4.7 Nach Beendigung des Vertragsverhältnisses ist der Kunde verpflichtet, den zur Verfügung gestellten Arbeitsplatz sauber und aufgeräumt an die Villa Ruhrtal zurückzugeben.

## 5. Kautio

5.1 Der Kunde hat vor Inanspruchnahme der vertraglichen Leistung eine einmalige Kautio in Höhe von einer monatlichen Nutzungsgebühr zu erbringen.

5.2 Nach Vertragsbeendigung wird die Kautio in voller Höhe auf das Konto des Kunden zurückerstattet. Villa Ruhrtal ist berechtigt, Teile der Kautio oder die gesamte Kautio nach Vertragsbeendigung einzubehalten, wenn der Kunde Beschädigungen an der Villa Ruhrtal herbeigeführt hat oder mit der Zahlung der monatlichen Nutzungsgebühr in Verzug ist.

## 6. Gebühren

6.1 Sofern nach Vertragsbeendigung zusätzliche, über die Ausgleichung von üblichen Abnutzungen hinausgehende Reparaturen erforderlich werden, ist Villa Ruhrtal berechtigt, diese dem Kunden in Rechnung zu stellen.

6.2 Sofern ein Kunde auf dem Gelände der Villa Ruhrtal auf nicht ausgewiesenen Parkflächen oder ohne die Buchung eines Parkplatzes parkt, wird eine Gebühr von EUR 30, - pro Tag fällig. Für nach Vertragsbeendigung weiter eingehende Post/Pakete wird dem Kunden eine tägliche Verwahrgebühr von 5,00 Eur berechnet. Für nicht vertragsgemäße Nutzung von Strom oder Wärme wird dem Kunden 1 Eur je angefangener Kilowattstunde berechnet.

## 7. Aufrechnung

7.1 Eine Aufrechnung oder ein Zurückbehaltungsrecht des Kunden wegen eigener Forderungen gegen die Villa Ruhrtal, die nicht unbestritten oder nicht rechtskräftig festgestellt sind, ist ausgeschlossen.

## 8. Vertragsdauer/Vertragsverlängerung

8.1 Sofern nicht etwas anderes zwischen den Parteien vereinbart ist, ist der Co-Working Servicevertrag unbefristet.

8.2 Wenn die Parteien eine Befristung vereinbart haben, verlängert sich der Vertrag automatisch zu den der Preisliste zu entnehmenden Konditionen, wenn er nicht durch mindestens eine Partei fristgerecht zum Ende der Vertragslaufzeit gekündigt wurde.

8.3 Kündigungen des Servicevertrages bedürfen der Schriftform und der Unterschrift beider Parteien. Eine elektronische Signatur, z.B. über Adobe Fill&Sign, Yousign oder DocuSign, ist ausreichend.

## 9. Recht zur außerordentlichen Kündigung

9.1 Beim Vorliegen eines wichtigen Grundes können beide Parteien den Vertrag mit sofortiger Wirkung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen.

9.2 Ein wichtiger Grund im Sinne von 9.1 liegt insbesondere vor, bei (i) mehr als zweiwöchigem Verzug hinsichtlich einer Hauptleistungspflicht, (ii) erheblichen Verstößen gegen die Hausordnung oder Villa Ruhrtal AGB seitens des Kunden, (iii) vertragswidrigem Gebrauch der überlassenen Räumlichkeiten, (iv) bei der unbefugten Überlassung der Räumlichkeiten an Dritte seitens des Kunden oder (v) bei einem sitten-, straf- oder ordnungswidrigem Geschäftsgegenstand des Kunden.

## 10. Änderungen in der Rechtsform oder der Gesellschafterstruktur

10.1 Änderungen in der Rechtsform oder der Gesellschafterstruktur des Kunden sind der Villa Ruhrtal unverzüglich anzuzeigen.

10.2 Der Villa Ruhrtal steht bei Eintritt eines in 9.2 beschriebenen Falles ein Recht zur außerordentlichen Kündigung zu.

## 11. Sonstiges

11.1 Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag sowie für die Frage des Bestehens dieses Vertrags ist der Geschäftssitz der Villa Ruhrtal. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

11.2 Änderungen im Handelsregister, der Gewerbeanmeldung, den Vertretungsverhältnissen oder in anderen für die Vertragsabwicklung relevanten Punkten beim Kunden sind der Villa Ruhrtal unverzüglich mitzuteilen.

11.3 Sollte eine der Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise nichtig, unwirksam oder undurchsetzbar sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit, Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.