

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

Nutzungsbedingungen für den Coworking-Space der Stadt Brake (Unterweser) (BRAIN Coworking), Breite Straße 30, Brake (Unterweser)

zwischen

der Stadt Brake (Unterweser)

– nachfolgend als „Betreiber“ genannt –

vertreten durch den Bürgermeister Herrn Michael Kurz

und

dem Mieter

– nachfolgend als „Nutzer“ genannt –

### **1. Allgemeines**

Der Betreiber stellt Ressourcen im Coworking-Space, Breite Straße 30, 26919 Brake (Unterweser) zur Miete zur Verfügung. Hierbei handelt es sich um ein Gemeinschaftsbüro ohne verschließbare Bürotüren. Das Arbeiten vor Ort erfolgt ausschließlich mit eigenem Equipment (Laptop, etc.). Der Betreiber stellt zusätzliches Equipment auf Anfrage und vorbehaltlich der Verfügbarkeit bereit. Angebot und Leistungsbeschreibung sind ab Punkt 2 genannt.

### **2. Angebot und Leistungsbeschreibung, Öffnungszeiten**

2.1 Der Betreiber stellt seinen Nutzern insgesamt 8 Arbeitsplätze zur Verfügung. Die Arbeitsplätze sind jeweils mit einem Tisch, Stuhl und Schreibtischlicht ausgestattet. Die Preise der einzelnen Angebote sind der Website zu entnehmen. Alle Preise sind Bruttopreise inklusive der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer und beziehen sich nur auf die angegebenen Dienstleistungen.

Darüber hinaus sind folgende Leistungen enthalten: Strom, Wasser, Heizung, Internetanschluss, Reinigung der Räumlichkeiten, Nutzung der Gemeinschaftsküche, Nutzung der Sanitäreinrichtungen, Nutzung des Multifunktionsdruckers.

2.2 Das Arbeiten im Space ist im während der Geschäftszeiten (Mo. – Fr. 8:00 Uhr – 18:00 Uhr) möglich. Grundlage der Nutzung ist die ordnungsgemäße Buchung über

das Online Buchungssystem (Pakete und Preise) unter [www.brake.de](http://www.brake.de) oder eine persönliche Buchung vor Ort.

Der Betreiber behält sich das Recht vor die gesamten Räumlichkeiten ganztägig zu vermieten. Die ganztägige Vermietung der Räumlichkeiten hat immer Vorrang vor der individuellen Buchung eines Nutzers. Eventuelle Einschränkungen der Öffnungszeiten werden vom Betreiber frühzeitig auf der Webseite kommuniziert, können jedoch auch kurzfristig auftreten.

Des Weiteren wird der Space vor Ort durch eine/n ManagerIn (m/w/d) betreut. Die allgemeinen Bürozeiten des Managements sind von Montag – Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr (ausgenommen Feiertage). Das Management unterstützt bei Fragen aller Art bezogen auf die Nutzung der Räumlichkeiten, Buchungen, Events, etc.

### **3. Buchung, Zutrittsbedingungen und Abrechnung**

3.1 Jede Buchung erfolgt ausschließlich über die Buchungsplattform unter [www.brake.de](http://www.brake.de) oder während der Büroarbeitszeiten des/der ManagerIn (m/w/d) vor Ort. Bei der Erstanmeldung werden die Stammdaten des Nutzers erfasst. Mit der Leistungsbuchung bestätigt der Nutzer explizit, dass seine angegebenen Daten vollständig und wahrheitsgemäß sind. (Datenschutzerklärung)

Der Vertrag beginnt automatisch mit Buchung und Buchungsbestätigung der Ressource und wird zu den gebuchten Zeiten realisiert. Der Vertrag endet mit Ablauf der gebuchten Mietzeit, ohne dass es einer gesonderten Kündigung bedarf.

3.2 Nach abgeschlossener Buchung inkl. Buchungsbestätigung erfolgt der Zutritt der Räumlichkeiten über den Eingangsbereich im Zeitrahmen der Öffnungszeiten. Die Schlüssel für die Räumlichkeiten werden im Rathaus der Stadt Brake (Unterweser) im Bürgerservice ausgegeben. Die Öffnungszeiten sind der Webseite der Stadt Brake (Unterweser) zu entnehmen. In Ausnahmefällen ist auch eine Schlüsselübergabe zu anderen Zeiten möglich. Hierzu bedarf es einer vorherigen Absprache mit dem/der ManagerIn (m/w/d). Eine Übertragung der Zugangsberechtigung durch den Nutzer, an nicht von dessen vertraglichen Nutzungsrahmen umfasste Dritte, ist ausgeschlossen.

Die ausgestellten Schlüssel sind von dem Nutzer bei Beendigung des Nutzerverhältnisses umgehend zurückzugeben. Der Verlust von Schlüsseln ist unverzüglich anzuzeigen. Bei Schlüsselverlust ist der Betreiber berechtigt, auf Kosten des Nutzers ein neues Schloss einzubauen.

3.3 Jede Buchung verpflichtet zur Zahlung. Diese erfolgt ausschließlich über den Zahlungsdienst PayPal bzw. per Überweisung (Onlinebuchung) oder bar (Buchung vor Ort). Bei jeder Buchung ist der Nutzer verpflichtet eine gültige Bankverbindung anzugeben. Diese Angabe dient auch der Identifizierung des Nutzers. Der Nutzer hat zum Zeitpunkt der Buchung für ausreichend Deckung auf seinem Konto zu sorgen.

Die Stadt Brake (Unterweser) ist berechtigt, das jeweilige Nutzungsentgelt an sich verändernde Marktbedingungen, bei erheblichen Veränderungen in den Beschaffungs-/ Bereitstellungskosten, Änderungen der Umsatzsteuer oder der Beschaffungspreise, anzupassen.

#### **4. Nutzungs-/ Verhaltensbedingungen**

4.1 Die Nutzung der angebotenen Dienste ist für jedweden ungesetzlichen, unseriösen, sittenwidrigen, anstößigen, religiösen 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 Beim Verzehr von Speisen und Getränken am Arbeitsplatz ist darauf zu achten, dass weder die anderen Nutzer in ihrer Arbeit und Konzentration gestört oder gar belästigt werden. Jedwede Abfälle eines Nutzers sind durch diesen in die dafür bereitgestellten Behälter zu entsorgen.

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

4.7 Der Nutzer hat die Gegenstände pfleglich zu behandeln und nach Beendigung der Nutzung in vertragsgemäßem, mangelfreien und gebrauchsfähigen Zustand, gereinigt an den Betreiber zurückzugeben. Verlorene Einrichtungsgegenstände oder Schäden an solchen, sind dem Betreiber vollumfänglich zu ersetzen.

4.8 Bei Nutzung der Gemeinschaftsküche und sanitären Anlagen verpflichtet sich der Nutzer, diese so zu verlassen wie sie vorgefunden wurden.

4.9 Grundsätzlich ist bei der Nutzung sämtlicher Ressourcen (Drucker, Kopierer, Heizung etc.) eine „Fair Use Policy“ (angemessene Verwendung in Art und Umfang) zu berücksichtigen. Pro Miettag werden dem Nutzer 15 Seiten DIN A4, weiß, zur Verfügung gestellt. Diese sind durch den Mietpreis bereits abgedeckt. Ein Mehrbedarf an Papier und Toner pro Miettag werden dem Nutzer separat in Rechnung gestellt.

## **5. Unterlassungsgebote**

5.1 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 Gesetzen 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.

5.2 Übernachtungen sind in den Räumen des Coworking-Space Brake nicht gestattet.

5.3 Der Nutzer ist verpflichtet, den Arbeitsplatz nicht Dritten zu überlassen oder diesen sonstigen Einrichtungen zur Verfügung zu stellen, es sei denn diese Dritten sind im Vertrag ausdrücklich benannt und als genehmigte Unter- oder Mitnutzer vereinbart.

## **6. Vertragsdurchführung**

6.1 Der Nutzer ist allein verantwortlich für alle seine Handlungen und Unterlassungen im Rahmen der Internetnutzung und hat hierbei insbesondere auch § 3 und 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.

6.2 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 muss seinen Arbeitsplatz für diesen Fall zugänglich halten und unverzüglich räumen.

6.3 Der Nutzer ist zur Duldung zweckmäßiger Arbeiten im Sinne des Absatzes 2 verpflichtet. Auch Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen. Der Betreiber räumt dem Nutzer über den Zeitraum zweckmäßiger Arbeiten einen „Baustellenrabatt“ ein. Die Höhe und der Zeitraum des Rabatts werden mit dem Management abgestimmt.

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

## **7. Dauer des Vertrages, Beendigung**

7.1 Je nach gewähltem Vertrags-/Nutzungstarif ist die Nutzung auf eine bestimmte Art der Nutzung oder auf eine bestimmte Zeit beschränkt.

7.2 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 hinausgehen.

7.3 Einer stillschweigenden Verlängerung des Vertragsverhältnisses durch Fortsetzung der Nutzung über den Beendigungszeitpunkt hinaus widerspricht der Betreiber gemäß / analog § 545 BGB bereits hiermit.

## **8. Stornierungen, Kündigung**

8.1 Wird eine Buchung durch den Nutzer storniert, kommt es trotzdem zur Rechnungsstellung. Der Nutzungstarif kann nicht erstattet werden, wenn die Absage nicht mindestens 24 Stunden vor gebuchtem Buchungsbeginn erfolgt. Wird eine Buchung ohne vorherige Stornierung nicht angetreten, wird der entsprechende Betrag ohne Gutschrifterhalt vom Konto fällig.

Ein unbefristeter Vertrag über 4 Wochen hinaus kann von beiden Parteien mit einer Frist von 14 Tagen zum Ende des Kalendermonats gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

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

- Der Nutzer seine vertraglichen Pflichten in einer Weise verletzt, insbesondere, wenn der Nutzer entgegen §§ 3 und 4 dieser Nutzungsvereinbarungen handelt;

- wenn die Grundlage für das Nutzungsverhältnis mit dem Nutzer wegfällt.

## **9. Gewährleistung, Haftung**

9.1 Der Nutzer hat sich über Angebote (Gegebenheiten) des Betreibers vor Vertragsschluss eingehend informiert und mit Buchungsabschluss akzeptiert.

9.2 Dem Nutzer steht es frei die Ausstattung vor Beginn des Vertragsverhältnisses zu sichten. Im Nachgang können keine Ansprüche geltend gemacht werden.

9.3 Sofern nicht grobfahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten des Betreibers vorliegt, haftet dieser nicht für Schäden, die dem Nutzer, seinen Angehörigen und Gästen sowie seinem Eigentum bei der Nutzung des Coworking Spaces Brake (Unterweser) entstehen. Der Betreiber haftet nicht für Schäden verursacht durch Dritte, Wittereinflüsse oder wildlebende Tiere sowie höhere Gewalt. Dem Nutzer wird empfohlen, sein Eigentum zu versichern.

Der Nutzer haftet für die Schäden, die im Coworking-Space Brake (Unterweser) einschließlich seiner Einrichtungen von ihm verursacht werden. 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.

9.5 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, dem Betreiber fällt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last.

9.6 Der Betreiber übernimmt keine Haftung für die Verletzung von Schutzrechten Dritter in 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 Rechtsverstößes 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.

9.7 Der Betreiber stellt dem Nutzer technisches Equipment und sonstige Gegenstände in einem funktionsfähigen 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.

9.8 Ein Versicherungsschutz für persönliche Gegenstände der Nutzer besteht nicht. Dies gilt auch für den Fall, dass der Nutzer einen Büroschrank nutzt. Hierfür wird der Abschluss einer entsprechenden persönlichen Versicherung empfohlen. Der Betreiber haftet daneben in keinem Fall für den Verlust von persönlichen Wertgegenstände durch Diebstahl oder andere Verlustarten.

9.9 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.

9.10 Der Betreiber übernimmt keine Haftung für Schäden, die aus für ihn 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 des Nutzers gegen den Betreiber.

## **10. Datenschutz**

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

10.2 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.

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

Fazit: Die Stadt Brake (Unterweser) stellt sich von allen Ansprüchen Dritter in Bezug auf widerrechtliche Nutzung des Internets in Bezug auf den jeweiligen Nutzer frei.

## 11. Schlussbestimmungen/Sonstiges

11.1 Der Nutzer erteilt dem Betreiber die Erlaubnis ihn in Pressemitteilungen oder auf seine Webseite als Referenzkunden in Bild und Schrift zu nennen.

11.2 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

11.3 Für alle Streitigkeiten ist Brake (Unterweser) als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.

11.4 Die Kenntnisnahme von diesen AGBs wird dem Nutzer über Aushang im Objekt und über die Internetseite des Betreibers [www.brake.de](http://www.brake.de) ermöglicht. Auf seinen Wunsch stellt der Betreiber dem Nutzer auch einen Ausdruck in Papierform zur Verfügung. Der Betreiber behält sich vor, diese AGBs/ANBs jederzeit ohne Nennung von Gründen zu ändern. Der Nutzer wird über die Änderungen der AGBs schriftlich, per Email oder per öffentlichem Aushang benachrichtigt.

*Coworking-Space Brake (BRAIN Coworking)*  
*Breite Straße 30*  
*26919 Brake (Unterweser)*  
[stadt@brake.de](mailto:stadt@brake.de)  
*Tel: 04404-102 0*