

# **ALLGEMEINE GESCHÄFTS- UND NUTZUNGSBEDINGUNGEN ZUR NUTZUNG VON COWORKING GESCHÄFTSRÄUMEN DER WFG BORNHEIM**

## **§ 1 Allgemeines , Geltungsbereich**

(1) Die nachstehenden Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGB) gelten für alle Leistungen im Bereich Coworking der WFG Bornheim.

(2) Geschäftsbedingungen des Nutzers / der Nutzerin finden keine Anwendung, auch wenn wir Ihrer Geltung im Einzelfall nicht gesondert widersprechen.

(3) Zwischen den Parteien besteht kein Miet- oder Pachtverhältnis.

(4) Das Angebot richtet sich an Verbraucher nach § 13 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) und an Unternehmer im Sinne des § 14 BGB. Der Kunde ist Verbraucher soweit der Zweck der bestellten Leistungen nicht überwiegend seiner gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann. 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) Das Angebot von Coworking der WFG Bornheim umfasst die zeitlich befristete entgeltliche Nutzungsmöglichkeit von Arbeitsplätzen, einschließlich Internetzugang (WLAN), die Bereitstellung von Besprechungsräumen, Schließfächer im Rahmen der angebotenen Arbeitsplatztarife und der damit verbundenen Dienstleistungen und Büroinfrastruktur.

(2) Dem Nutzer / der Nutzerin wird durch Coworking die Möglichkeit geboten, im Rahmen eines Vertrages die zuvor genannten Angebote gegen Entgelt zu benutzen.

(3) Je nach gewähltem Tarif / angebotener Vertragsart ist die Nutzungsmöglichkeit auf eine im Vertrag näher bestimmte Art und / oder Nutzungszeit beschränkt. Bei Tarifen mit flexiblen Arbeitsplätzen kann keine Garantie für die jederzeitige Verfügbarkeit von freien Arbeitsplätzen gegeben werden. Die Tarife, Leistungsangebote, Preise und Konditionen finden Sie in der jeweils gültigen Preis- und Leistungsliste.

(4) Die Arbeitsplätze sind mit Tisch, Sitzgelegenheit, Strom, Licht und Internetzugang ausgestattet.

(5) Zu Beginn des Vertragsverhältnisses hat der Nutzer / die Nutzerin die Geräte auf deren Funktionalität zu überprüfen und bei Problemen unverzüglich die Mitarbeitenden der WFG Bornheim zu informieren.

(6) Die flexiblen Büroarbeitsplätze sind vom Nutzer / von der Nutzerin am Ende eines jeden Nutzungstages vollständig freizumachen und zu räumen.

(7) Mit der Buchung der Coworking Büroadresse (fixer Büroarbeitsplatz) ist der Nutzer / die Nutzerin berechtigt, die angegebene Adresse während der Vertragslaufzeit als Geschäftsadresse zu nutzen. Die korrekte Adresse lautet: WFG Bornheim, Johann-Philipp-Reis-Straße 15, 53332 Bornheim. Der Nutzer / die Nutzerin darf Pakete an die Coworking Adresse nur nach Absprache mit der WFG Bornheim liefern lassen.

(8) Bei der Buchung eines fixen Arbeitsplatzes wird der Nutzer / die Nutzerin mindestens 3 Tage nach dem Posteingang per E-Mail benachrichtigt. Der Nutzer / die Nutzerin verpflichtet sich vorbehaltlich anderer Vereinbarung für die Abholung seiner Post innerhalb von 2 Tagen Sorge zu tragen.

(9) Die Arbeitsplätze dürfen vom Nutzer / von der Nutzerin nur zu dem in dem Vertrag angegebenen und beschriebenen Zweck genutzt werden. Ein Unternehmenswechsel bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung der WFG Bornheim. Ein Verstoß gegen diese Bestimmung berechtigt die WFG Bornheim zur fristlosen Kündigung.

(10) Die Coworking-Räume sind klimatisiert. Die WFG Bornheim schuldet nicht die Einhaltung der Arbeitsstättenverordnung, der Arbeitsstättenrichtlinie und/oder anderer arbeitsrechtlicher den Geschäftsbetrieb des Nutzers / der Nutzerin sonst betreffender Vorgaben.

(11) Ausschließliche Raumüberlassung und/oder Konkurrenzschutz wird nicht gewährt.

### **§ 3 Zugangsbedingungen und Verhaltenspflichten des Kunden**

(1) Der Zugang zum Büro und zu den Arbeitsplätzen und die Nutzung wird dem Nutzer/ der Nutzerin werktags zwischen 9:00 und 17:00 Uhr oder mit eigenem Schlüssel (fixer Arbeitsplatz) zu jeder Tages- und Nachtzeit an 7 Tagen der Woche gewährt. Tageskarten sind nur werktags zwischen 9:00 und 17:00 Uhr erhältlich.

(2) Die Hausordnung ist Bestandteil des Nutzungsvertrags, wenn sie ihm beigelegt ist.

(3) Die Coworking Plätze/Räume dürfen nur als Büroplätze / Räume und nicht zu Wohnzwecken oder privaten Zwecke benutzt werden.

(4) Handelt es sich bei dem Nutzer/der Nutzerin um eine natürliche Person, kann der Vertrag nicht auf Dritte übertragen werden. Eine Überlassung oder Gebrauchsgewährung der Arbeitsplätze oder des Inventars an Dritte ist untersagt. Abweichende Regelungen müssen individuell vereinbart werden und bedürfen der Schriftform.

(5) Handelt es sich bei der Nutzerin um eine juristische Person, wird die Überlassung oder Gebrauchsgewährung von den vertretungsberechtigten Organen ausgeübt. Die Nutzerin ist jedoch diese berechtigt, die Überlassung oder Gebrauchsgewährung auf Solo-Angestellte oder von ihr beauftragte freelancer (insgesamt: „Dritte“) zu übertragen. Die Namen der insoweit Nutzungsberechtigten sind WFG Bornheim jeweils vor Nutzung in Textform zu übermitteln.

(6) Schlüssel dürfen Dritten nicht übergeben oder zugänglich gemacht werden. Abs. 5 bleibt unberührt. Abweichende Regelungen müssen individuell vereinbart werden und bedürfen der Schriftform.

(7) Der Verlust oder Diebstahl des Schlüssels ist unverzüglich zu melden und die Kosten zur Neuanschaffung zu tragen.

(8) Der Nutzer / die Nutzerin ist für die von ihm / von ihr in die Coworking Räume mitgebrachten Gegenstände selbst verantwortlich.

(9) Bauliche Veränderungen dürfen nicht vorgenommen werden.

(10) Das Rauchen ist in den Coworking Räumen nicht gestattet.

(11) Der Nutzer / die Nutzerin darf keine verderbliche, schädliche oder gefährliche Materialien in die Coworking Räume mitbringen und/oder dort anliefern lassen.

(12) Die WFG Bornheim stellt dem Nutzer / der Nutzerin technische Einrichtungen und sonstige Einrichtungsgegenstände in einwandfreiem Zustand zur Verfügung. Die Geräte werden regelmäßig auf ihre Funktionalität geprüft und gewartet. Die technischen Gegenstände und andere Einrichtungsgegenstände sind mit Sorgfalt zu behandeln (das gilt auch für den Kaffee-Vollautomaten). Jede unsachgemäße Verwendung ist untersagt. Hierdurch verursachte Schäden gehen zu Lasten des Kunden.

#### **§ 4 Vertragsabschluss**

(1) Mit der vom Nutzer / der Nutzerin veranlassten und von der WFG Bornheim akzeptierten Buchung eines Tarifs kommt ein Vertrag zu dem gewählten Tarif zustande. Der Vertragsabschluss erfolgt schriftlich oder in Textform.

(2) Mit der Buchung versichert der Nutzer / die Nutzerin, dass die angegebenen Daten vollständig und wahrheitsgemäß sind. Der Nutzer / die Nutzerin verpflichtet sich, die Änderung seiner personenbezogenen Daten unverzüglich mitzuteilen.

(3) Die WFG Bornheim ist berechtigt, die Identität des Nutzers / der Nutzerin, insbesondere bei seinem/ihrer ersten Besuch in den Geschäftsräumen der WFG Bornheim, durch Vorlage eines amtlichen Lichtbildausweises zu überprüfen.

(4) Der Zugang zu den Coworking-Räumen ist derzeit nur in Übereinstimmung mit den jeweils gültigen gesetzlichen oder verordnungsrechtlichen Zugangsbestimmungen gem. Infektionsschutzgesetz und Corona-Schutzverordnungen NRW – derzeit: Impf- oder Genesenennachweis COVID-19 oder tägliche Negativ-Testung gestattet. WFG Bornheim ist berechtigt und verpflichtet, das Vorliegen dieser Voraussetzungen vor Betreten des Gebäudes zu prüfen und den konkreten Nutzer zurückzuweisen, sofern dieser Nachweis nicht geführt werden kann.

#### **§ 5 Tarife und Zahlungsmethoden**

(1) Alle Preise sind Bruttopreise einschließlich Mehrwertsteuer und beziehen sich auf die im gewählten Tarif enthaltenen Nutzungsüberlassungen. Darüber hinausgehende Nutzungen sind gesondert zu vergüten. Hier gelten die separat angegebenen Tarife / Preise laut der dem Nutzungsüberlassungsvertrag beigefügten Preisliste.

(2) Die Zahlung erfolgt mit den folgenden Zahlungsmitteln: per Lastschrift oder bei Tagesnutzung per Überweisung.

(3) Nutzungsentgelte sind spätestens am dritten Werktag eines jeden Monats fällig. Für die Rechtzeitigkeit gilt der Zahlungseingang auf dem Konto der WFG Bornheim.

(4) Kosten für zusätzliche Nutzungen stellt die WFG Bornheim dem Nutzer / der Nutzerin jeweils für den abgelaufenen Monat in Rechnung.

#### **§ 6 Vertragslaufzeit und Kündigung**

(1) Wenn nichts anderes vereinbart ist, beträgt für Monatstarife die vertragliche Kündigungsfrist zwei Wochen zum Monatsende.

(2) Das Recht zur vorzeitigen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Parteien und in allen Fällen unberührt. Alle Stornierungen müssen schriftlich erfolgen.

(3) Beide Parteien können den Vertrag mit sofortiger Wirkung fristlos kündigen, wenn ein Grund zur außerordentlichen Kündigung vorliegt.

Ein wichtiger Kündigungsgrund für die WFG Bornheim liegt insbesondere vor, wenn:

a) Der Nutzer / die Nutzerin für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung des

Tarifentgelts oder eines nicht unerheblichen Teils in Verzug ist;

b) Der Nutzer / die Nutzerin seine/ihre vertraglichen Verpflichtungen in sonstiger Weise erheblich schuldhaft verletzt, insbesondere bei unbefugter Überlassung der Räumlichkeiten an Dritte oder beim Nutzen der Räumlichkeiten für private Zwecke.

### **§ 7 Beendigung des Vertrags**

(1) Der Nutzer / die Nutzerin ist verpflichtet die Büroräume, Möbel und Einrichtungen nach Beendigung des Vertragsverhältnisses in einem vertraglich einwandfreien, vollständigen und nutzbaren Zustand an die WFG Bornheim zurückzugeben. Alle Schäden an den zur Verfügung gestellten Räumen und Gegenständen und/oder der Verlust von Gegenständen sind vom Nutzer / der Nutzerin vollständig zu ersetzen.

(2) Der Nutzer / die Nutzerin ist verpflichtet, alle Schlüssel an die WFG Bornheim zurückzugeben.

(3) Übergibt der Nutzer / die Nutzerin den Arbeitsplatz nicht rechtzeitig, haftet er für alle Schäden, die durch die verspätete Rückgabe entstehen, insbesondere solche Verzugsschäden, die aus einer fehlgeschlagenen oder verzögerten Anschlussnutzung resultieren, auch wenn diese den Betrag des Nutzungsausfalls übersteigen.

### **§ 8 Bauliche Veränderungen, Renovierungsmaßnahmen**

(1) Die WFG Bornheim ist berechtigt Reparaturen, Instandsetzungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung und Erweiterung des Gebäudes oder des Arbeitsplatzes oder zur Gefahrenabwehr oder zur Beseitigung von Schäden zweckmäßig sind, nach angemessener Frist, in Abstimmung mit dem Nutzer / der Nutzerin durchzuführen.

(2) Besteht Gefahr im Verzug, bedarf es keiner Zustimmung des Nutzers / der Nutzerin und keiner Frist. Der Nutzer / die Nutzerin ist verpflichtet, seinen/ ihren Arbeitsplatz für diesen Fall jederzeit zugänglich zu halten und bei Bedarf sofort zu evakuieren. Bei Zuwiderhandlungen gehen alle hieraus resultierenden Kosten zu dessen Lasten (z.B. Wiederbeschaffungskosten, Verzugsschäden).

### **§ 9 Internetnutzung / Nutzerverhalten im Internet**

Für die Nutzung des W-LAN gelten die „Nutzungsbedingungen für die Nutzung des offenen WLAN“.

### **§ 10 Gewährleistung und Haftung**

(1) Der Nutzer / die Nutzerin hat die Arbeitsplätze vor Vertragsabschluss gründlich inspiziert. Ihm/ihr ist bekannt, dass sich die Arbeitsplätze in einem Großraumbüro befinden und nicht separat abgeschlossen werden können. Der Nutzer / die Nutzerin verzichtet aufgrund der ihm/ihr bekannten Beschaffenheit der Räume auf die Geltendmachung etwaiger Ansprüche nach §§ 536, 536a BGB. Minderungsansprüche bestehen insoweit nicht.

(2) Der Nutzer / die Nutzerin ist für den ausreichend sicheren Verschluss von gemieteten Schränken oder dergleichen verantwortlich. Die WFG Bornheim haftet nicht für von Dritten gestohlenen Gegenstände. Für die Garderobe wird ebenfalls keine Haftung übernommen.

(3) Die WFG Bornheim haftet nicht für die Verletzung von Schutzrechten Dritter im Zusammenhang mit der Arbeit des Nutzers / der Nutzerin sowie der Übermittlung von Daten und Datenträgern durch den Nutzer / die Nutzerin. Der Nutzer / die Nutzerin ist dafür verantwortlich, dass alle Wettbewerbs-, Urheber-, Marken-, Datenrechts- oder sonstigen Rechtsverletzungen im Vertragsverhältnis mit der WFG Bornheim unterbleiben.

Werden der WFG Bornheim solche Rechtsverstöße bekannt, wird das Vertragsverhältnis

unverzögerlich beendet. Im Falle eines solchen Rechtsverstoßes stellt der Nutzer / die Nutzerin die WFG Bornheim von allen Ansprüchen Dritter frei und verpflichtet sich gegenüber der WFG Bornheim zum Ersatz des Schadens, der auch die notwendigen Rechts- und Beratungskosten beinhaltet.

(4) Die WFG Bornheim haftet in den Fällen, in die WFG Bornheim aufgrund vertraglicher oder gesetzlicher Ansprüche zum Ersatz von Schäden oder Aufwendungsersatz verpflichtet ist, nur bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit oder wenn die WFG Bornheim die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit zu vertreten hat. Die Haftung für die schuldhaftige Verletzung wesentlicher Vertragspflichten und Garantien bleibt unberührt.

### **§11 Alternative Streitbelegung:**

Die WFG Bornheim ist nicht verpflichtet und nicht bereit, an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

### **§ 12 Datenschutz**

(1) Die WFG Bornheim wird die jeweiligen Verträge betreffenden personenbezogenen Daten nur in Rahmen der geltenden gesetzlichen Vorschriften verarbeiten und speichern. Hinsichtlich der etwaigen Erfassung von personenbezogenen Daten bei der Nutzung unserer Website ist auf die dortige Datenschutzerklärung zu verweisen.

(2) Personenbezogene Daten, die für die Erfüllung dieses Vertrages oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erforderlich sind, verarbeiten wir auf der Rechtsgrundlage des Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO.

(3) Der Nutzer / die Nutzerin hat das Recht auf jederzeitigen Widerruf der Einwilligung zur Datenverarbeitung und -verwendung mit Wirkung für die Zukunft. Die WFG Bornheim wird dann umgehend die Daten komplett löschen, sofern nicht eine gesetzliche Speicher- bzw. Aufbewahrungsverpflichtung besteht. In diesem Fall werden die Daten gesperrt, es sei denn, es besteht eine Rechtsgrundlage zur Datenverarbeitung.

(4) Die WFG Bornheim erfasst die Anwesenheit der Nutzer/der Nutzerin in den Räumen durch eigenständigen Anmeldungen der Nutzer/der Nutzerin im WLAN (Gastzugang) der WFG Bornheim. Im Rahmen der Nutzung des WLANS wird durch das Firewall-System aufgezeichnet, welche Webseiten, durch welches Gerät, mit welcher MAC- und IP-Adresse aufgerufen wurde. Darüber hinaus wird der Netzwerkname des jeweiligen Gerätes erfasst. Diese Daten werden zu Sicherheitszwecken aufbewahrt und werden, soweit sie nicht für Abrechnungszwecke benötigt werden, nach 40 Tagen gelöscht.

(5) Nicht-verschlüsselte Inhalte können durch unsere Firewall gefiltert werden, wenn die WFG Bornheim der Ansicht ist, dass die Inhalte oder die Herkunft der Inhalte geeignet sind, die Sicherheit und die Leistungsfähigkeit der IT-Anlagen der WFG Bornheim zu beeinträchtigen.

(6) Im Hinblick auf seine Geschäftstätigkeiten in dem Coworking-Bereich für die Einhaltung der Vorschriften der BDSG und der EU-DSGVO selbst verantwortlich.

### **§ 13 Schlussbestimmungen**

(1) Die WFG Bornheim behält sich das Recht vor, diese Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen jederzeit und ohne Angabe von Gründen zu ändern. Die geänderten Bedingungen werden dem Nutzer / der Nutzerin spätestens 14 Tagen vor ihrem Inkrafttreten per E-Mail zugesandt. Widerspricht der Kunde der Geltung der neuen AGB nicht innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt der E-Mail, gelten die geänderten AGB als akzeptiert. Wird das

Festhalten am Vertrag für den Nutzer / der Nutzerin aus wichtigem Grund unzumutbar, so steht ihm/ihr ein Sonderkündigungsrecht zu.

(2) Änderungen von Verträgen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung des Schriftformerfordernisses.

(3) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

(4) Ist der Nutzer / die Nutzerin Kaufmann/Kauffrau i. S. d. §1 Abs.1 des Handelsgesetzbuches (HGB), eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, so sind die Gerichte in der Bundesstadt Bonn für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem betreffenden Vertragsverhältnis ausschließlich zuständig.

Stand: Bornheim, den 25.11.2021