

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

der co:working area GmbH | Ebertstraße 2 | 72336 Balingen

### § 1 Geltung

(1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden Anwendung auf die Vereinbarung zwischen der co:working area GmbH und des Mieters.

(2) Geschäftsbedingungen des Mieters oder Dritter finden keine Anwendung, auch wenn wir ihrer Geltung im Einzelfall nicht gesondert widersprechen.

### § 2 Leistungspaket

Der Vermieter vermietet an den Mieter einen Arbeitsplatz inkl. WLAN im Erdgeschoss des Objekts Viehmarktplatz 3 in 72336 Balingen.

Der Mieter ist berechtigt, die nachstehenden Flächen bzw. Ausstattung, gemeinsam mit anderen Nutzern der Räumlichkeit mitzubenutzen:

- Besprechungslounge
- Küchennutzung (inkl. Wasser, Kaffee)
- Büroausstattung (WLAN, Drucker)

Soweit Werbeflächen nicht ausdrücklich an den Mieter mitvermietet sind, ist das Anbringen von Werbung jeglicher Art, insbesondere an der Außenfassade des Gebäudes einschließlich der Fenster grundsätzlich nicht gestattet. Ausnahmen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

Dem Mieter wird Zugang zum Gebäude rund um die Uhr, sieben Tage die Woche gewährt.

### § 2 Nutzungszweck

Die Mietsache wird ausschließlich zum Betrieb einer Büronutzung vermietet. Zu einer hiervon abweichenden Nutzung ist der Mieter nur nach ausdrücklicher vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters berechtigt.

Der Mieter hat alle mit dem vereinbarten Nutzungszweck sowie seiner Person und/oder seinem Unternehmen zusammenhängenden behördlichen Genehmigungen, Erlaubnisse und Konzessionen auf eigene Kosten einzuholen. Dem Mieter erteilte Auflagen hat dieser auf eigene Kosten zu erfüllen. Der Vermieter übernimmt keine Haftung dafür, dass etwa vom Mieter benötigte behördliche Genehmigungen für die vereinbarte Nutzung erteilt werden und/oder während der Mietzeit aufrechterhalten bleiben.

Der Vermieter gewährt dem Mieter keinen Konkurrenzschutz.



### § 3 Pflichten des Mieters

Der Mieter darf keine Änderungen oder Modifikationen des Büros vornehmen, insbesondere keine zusätzlichen Möbel, Einrichtungsgegenstände oder Antennen installieren, Kabel legen oder technische Geräte installieren, ohne dass der Vermieter vorher diesen Veränderungen schriftlich zugestimmt hat. Es steht im alleinigen Ermessen des Vermieters die Zustimmung zu verweigern.

Der Mieter darf keine illegalen, rechtswidrigen straf- ordnungs- und sittenwidrigen, rassistischen, gewalttätigen oder aggressiven Handlungen vornehmen oder unnötig Lärm verursachen oder andere belästigen.

Die Verantwortung und die Haftung für die persönlichen Sachen des Mieters trägt allein der Mieter. Er hat eigenverantwortlich für ausreichenden Versicherungsschutz zu sorgen, der den Mieter gegen Eigentumsverlust oder bei Eigentumsschäden und Verletzungen von Mietern oder anderen Dritten versichert.

Der Mieter ist verpflichtet, bei Nutzung des Internet-Netzwerks das geltende Recht einzuhalten. Er ist insbesondere verpflichtet:

- Das Internet weder zum Abruf noch zur Verbreitung sittenwidriger oder rechtswidriger Inhalte zu nutzen.
- Keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich herunterzuladen, zu vervielfältigen, zu verbreiten oder zugänglich zu machen.
- Keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte zu versenden oder zu verbreiten.
- Das Internetnetzwerk nicht zur Versendung von Massennachrichten (Spam) und /oder anderen Formen unzulässiger Werbung zu benutzen.
- Die Benutzung des Druckers ist auf 500 Seiten Papier pro Monat beschränkt.
- Der Mieter darf ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Vermieters keine Bilder oder Abbildungen der Räumlichkeiten für Werbung, Veröffentlichung oder sonstigen Zwecke verwenden.
- Die Gemeinschaftsflächen sind sorgsam zu behandeln und zur vorübergehenden Nutzung ohne Beeinträchtigung anderer Mieter bestimmt.
- Der Mieter ist nicht berechtigt, Veranstaltungen in den Räumlichkeiten, ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters durchzuführen.

### § 4 Gewährleistung und Haftung des Vermieters

Die Haftung des Vermieters ist auf die vertragswesentlichen Pflichten aus dem Mietverhältnis beschränkt, also auf die Überlassung der Mietsache zum vertragsgemäßen Gebrauch, auf den Zugang zur Mietsache sowie auf die Einhaltung der Verkehrssicherungspflichten, soweit diese das Gebäude und Gebäudesysteme betreffen.

Darüber hinaus ist die Haftung des Vermieters wegen der Verletzung sonstiger Pflichten, unerlaubten Handlungen, positiven Vertragsverletzungen und/oder Verschulden bei Vertragsschluss auf grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz beschränkt.

Der Vermieter übernimmt keine Verantwortung für Handlungen anderer Mieter. Im Falle einer Auseinandersetzung zwischen Mietern trifft den Vermieter keine Verpflichtung zur Einmischung, Schlichtung oder Freistellung irgendeiner Partei im Zusammenhang mit der Auseinandersetzung. Der Mieter verzichtet unwiderruflich auf jegliche Ansprüche, die sich aus einer Handlung oder Unterlassung einer anderen Partei als des Vermieters ergeben.



## § 5 Beschädigung und Untergang der Mietsache

Im Falle durch den Vermieter nicht zu vertretender vollständiger oder teilweiser Beschädigung der Mietsache, die dazu führt, dass der Mieter sie nicht vertragsgemäß nutzen kann, ruht die Verpflichtung des Vermieters zur Gewährung des vertragsgemäßen Gebrauchs.

Erklärt der Vermieter, dass die Mietsache wiederaufgebaut werden soll, so ruht das Mietverhältnis für den für den Wiederaufbau benötigten Zeitraum.

## § 6 Untervermietung, Gebrauchsüberlassung an Dritte

Jegliche Gebrauchsüberlassung der Mietsache an Dritte, insbesondere deren – auch teilweise – Untervermietung, wird ausgeschlossen.

## § 7 Versicherungen und Verkehrssicherungspflicht

Der Vermieter unterhält für die Mietsache eine Sach- und Gebäudebrandversicherung in üblicher und angemessener Höhe.

Der Mieter ist verpflichtet, folgende Versicherungen mit angemessenem Deckungsschutz auch zugunsten des Vermieters abzuschließen und während der Dauer des Mietverhältnisses aufrechtzuerhalten:  
Betriebshaftpflichtversicherung.

Der Vermieter übernimmt die Verkehrssicherungspflicht in der Mietsache und in deren Zugangsbereich, insbesondere die Pflicht zur Beseitigung von Schnee und Eis in diesem Bereich. Der Vermieter stellt den Mieter von Ansprüchen aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht frei.

## § 8 Pflichten und Haftung des Mieters bei Beendigung des Mietverhältnisses

Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache nach Beendigung des Mietverhältnisses vollständig zu räumen. Das Büro bzw. der Arbeitsplatz ist, abgesehen von der Abnutzung im Rahmen des vertragsgemäßen Gebrauchs, in dem Zustand und frei von Gegenständen zurückzugewähren, in dem es übergeben wurde.

Der Vermieter ist berechtigt gegenüber dem Mieter die Kosten der Reinigung und der Herstellung des ursprünglichen Zustands des Büros oder Arbeitsplatzes geltend zu machen. Soweit der Mieter seiner Räumungsverpflichtung nicht nachkommt, ist der Vermieter berechtigt, das Büro oder den Arbeitsplatz ohne vorherige Ankündigung zu räumen, der Mieter verzichtet auf Ansprüche oder Forderungen bezüglich seiner zurück gelassenen Sachen.

Der Vermieter ist berechtigt, die Gegenstände auf Kosten des Mieters zu entsorgen, wenn der Mieter die Gegenstände nicht innerhalb von zehn Tagen nach schriftlicher Aufforderung am Geschäftssitz des Vermieters abholt.



## § 9 Hausordnung

Die Hausordnung des Vermieters ist Bestandteil des Mietvertrags. Die Hausordnung ist für jeden Mieter einsehbar im Eingangsbereich des Büros ausgehängt. Über Änderungen dieser Hausordnung wird der Vermieter den Mieter in Kenntnis setzen, solche Änderungen werden ebenfalls Bestandteil des Mietvertrags.

## § 10 Allgemeines

Dieser Mietvertrag enthält alle zwischen den Parteien getroffenen Vereinbarungen zum zwischen ihnen bestehenden Mietverhältnis. Mündliche Nebenabreden der Parteien bestehen nicht.

Der Mieter ist darüber informiert und damit einverstanden, dass durch den Vermieter die das Mietverhältnis betreffenden Daten gespeichert und nach den Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes sowie der Datenschutzgrundverordnung verarbeitet werden.

Gerichtsstand ist Balingen.

