

Allgemeine Geschäftsbedingungen der ra:ume GmbH

I. Geltungsbereich

1. Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge zwischen ra:ume und dem jeweiligen Kunden, die gemeinsam auch als „Parteien“ bezeichnet werden. Nutzer im Sinne dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen und allen nachrangigen Vertragsbestandteilen sind alle diejenigen Personen, die zur Nutzung der von ra:ume geschuldeten Vertragsleistungen berechtigt sind ohne zugleich Vertragspartei zu sein, insbesondere Mitarbeiter des Kunden.

2. Dieser Vertrag ist wirtschaftlich vergleichbar mit einem Vertrag über die Unterkunft in einem Hotel. Sämtliche Räumlichkeiten bleiben unter der Kontrolle von ra:ume. Der Kunde akzeptiert, dass dieser Vertrag keine mietvertraglichen Rechte, Eigentum, Pachtbesitz oder sonstigen grundbesitzrechtlichen Ansprüche zugunsten des Kunden in Bezug auf die Räumlichkeit(en) begründet.

ra:ume kann den Servicevertrag oder Teile davon jederzeit ohne die Zustimmung des Kunden abtreten. Diese Klausel spiegelt die Tatsache wider, dass der Kunde einen Vertrag über Büroräume und -leistungen und keinen Mietvertrag abschließt und dass ra:ume die vollständige Kontrolle über seinen Standort behält.

Wenn es sich bei dem Kunden um eine juristische Person handelt und sie mit einer anderen fusioniert oder der Kunde einem verbundenen Unternehmen die Nutzung der gemäß dem Servicevertrag bereitgestellten Leistungen gestatten muss oder der Kunde andere handelsregisterrelevante Änderungen (insbes. Geschäftsführerwechsel aber auch Gesellschafterwechsel) durchführt, wird der Kunde jeglichen Änderungsbedarf gegenüber ra:ume frühzeitig ankündigen, so dass ra:ume die Anfrage im Einzelfall sorgfältig prüfen kann und sich gegebenenfalls mit einer Änderungen einverstanden erklärt. Dies geschieht, um sicherzustellen, dass die Identität jedes Nutzers ra:ume bekannt ist.

3. Dieser Vertrag wird persönlich mit dem Kunden geschlossen und kann nicht ohne die vorherige schriftliche Zustimmung von ra:ume auf eine andere Person oder Firma übertragen werden, es sei denn, eine solche Übertragung ist per Gesetz vorgeschrieben. ra:ume wird eine solche Zustimmung gegenüber dem Kunden in Bezug auf eine Muttergesellschaft, Tochtergesellschaft oder einer sonstigen gesellschaftsrechtlich verbundenen Gesellschaft des Kunden nicht grundlos verweigern, vorausgesetzt, der Kunde und der Abtretungsempfänger akzeptieren den hierfür abzuschließenden Nutzungs- und Abtretungsvertrag von ra:ume, der vom Abtretungsempfänger verlangt, dass er alle Verpflichtungen des Kunden übernimmt, den Kunden jedoch nicht entlastet.

II. Vertragsgegenstand

1. ra:ume bietet dem Kunden Räumlichkeiten und Einrichtungsgegenstände zur ausschließlichen Nutzung als Büro gegen Entgelt („Basispreis“) an. Daneben kann der Kunde von ra:ume gegen Entgelt auch zusätzliche Leistungen („Servicekosten“) wie z.B. Briefkästen, Parkplätze, Lagerräume, Postservice etc. erhalten.

2. ra:ume verpflichtet sich, den Kunden Büroräumlichkeiten in dem vertraglich vereinbarten Umfang an dem vereinbarten Standort bereitzustellen. In Ausnahmefällen ist ra:ume berechtigt, dem Kunden alternative Räumlichkeiten in vergleichbarer Größe und Qualität am betreffenden Standort bereitzustellen. Soweit der Kunde kein Paket mit fest zugewiesenen, sondern mit flexiblen Arbeitsplätzen bucht, hängt die Zurverfügungstellung durch ra:ume von der Verfügbarkeit am betreffenden Standort ab.

3. Der vom Kunden zu zahlende Basispreis umfasst die Vergütung für die Nutzung der vereinbarten Räumlichkeiten und der Allgemeinflächen und die gesamten anfallenden Nebenkosten (verbrauchsabhängig und -unabhängig) als Pauschale. Die Größe der Räumlichkeiten oder der Allgemeinflächen hat keinen Einfluss auf die Höhe des Basispreises.

4. Der vom Kunden in den Räumlichkeiten verfolgte Geschäftszweck ist im Servicevertrag festgelegt. Konkurrenzschutz wird dem Kunden nicht garantiert.

5. ra:ume schuldet nicht die Einhaltung der Arbeitsstättenverordnung, der Arbeitsstättenrichtlinie oder anderer arbeitsrechtlicher oder den Geschäftsbetrieb des Kunden sonst betreffender Vorgaben. Alle vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Arbeitsschutzbedingungen sind vom Kunden, dessen Mitarbeitern

und Besuchern einzuhalten, um eine sichere Arbeitsumgebung für alle Kunden zu gewährleisten.

6. Etwaige für den Betrieb des Kunden notwendige Genehmigungen einschließlich etwaiger Nebenbestimmungen i.S.d. § 36 VwVfG hat dieser auf eigene Kosten einzuholen bzw. zu erfüllen. Der Kunde hat die für den vorgesehenen Nutzungszweck erforderlichen behördlichen, gesetzlichen und technischen Vorschriften (z.B. DIN, VDS, VDE), die nicht einen von ra:ume zu gewährenden Ausbauzustand betreffen, auf eigene Kosten zu erfüllen.

8. Behördliche Genehmigungen, Anordnungen oder Auflagen, die ausschließlich auf der allgemeinen Beschaffenheit und/oder der Lage des Gesamtobjekts beruhen, sind von ra:ume zu beschaffen bzw. zukünftig zu erfüllen.

9. ra:ume ist nicht verpflichtet sicherzustellen, dass der Vertragsgegenstand barrierefrei ist.

III. Geldwäscheprüfung

Soweit ra:ume nach dem Geldwäschegesetz (GwG) zur Identifizierung des Vertragspartners, des wirtschaftlich Berechtigten und zur Feststellung des Status als politisch exponierte Person im Sinne des GwG verpflichtet ist, wird der Kunde ra:ume umgehend die notwendigen Unterlagen und sonstigen Informationen zu einer ordnungsgemäßen Identifizierung bzw. Feststellung zur Verfügung stellen. Diese Verpflichtung gilt auch, sobald und soweit sich der wirtschaftlich Berechtigte des Kunden bzw. dessen Status als politisch exponierte Person ändert.

IV. Zahlungen

1. Soweit nichts Abweichendes mit dem Kunden vereinbart ist, ist der Basispreis spätestens bis zum dritten Werktag eines Monats im Voraus für diesen Monat zu entrichten. Der Basispreis wird gemäß der im Servicevertrag vereinbarten Erhöhung automatisch angepasst.

2. Kosten für zusätzliche, auch verbrauchsabhängige Services stellt ra:ume dem Kunden jeweils für den abgelaufenen Monat in Rechnung. Soweit nicht Preise für Services mit dem Kunden im Einzelnen verhandelt sind, findet die jeweils gültige Preisliste Anwendung, die Bestandteil des Vertrages ist und dem Kunden zusammen mit den Vertragsunterlagen ausgehändigt worden ist. Die Servicekosten sind sofort nach Erhalt der betreffenden Rechnung fällig. Services, die der Kunde nicht mehr in Anspruch nehmen möchte, muss er schriftlich bei ra:ume kündigen. Bereits in Rechnung gestellte Services und Dienstleistungen bleiben zahlbar.

3. ra:ume versendet alle Rechnungen elektronisch (wie vom Gesetzgeber erlaubt) und der Kunde veranlasst die Zahlung durch eine automatische Zahlungsmethode wie zum Beispiel per Banküberweisung, Bankeinzug oder Kreditkarte.

4. Steuer- und Zollforderungen: Der Kunde vereinbart die umgehende Zahlung aller Umsatz-, Gebrauchs-, Verbrauchs- und sonstige Steuern und Lizenzgebühren, die er an eine staatliche Behörde zahlen muss (und wird auf Verlangen von ra:ume den Nachweis für eine solche Zahlung vorlegen), und aller durch ra:ume an staatliche Behörden gezahlten Steuern, die auf die Räumlichkeiten zurückzuführen sind, dazu gehören unter anderem alle Bruttoumsatz-, Miet- und Belegsteuern, Steuern für persönlichen Sacheigentum, Stempelsteuern oder sonstige Urkundensteuern und -gebühren.

5. Wenn der Kunde im Zahlungsrückstand ist, hat ra:ume das Recht, auf die ausstehenden Beträge ab Fälligkeit Zinsen in Höhe von 12 % zu erheben. Wenn der Kunde einen Teil einer Rechnung bestreitet, muss er den unstreitigen Betrag bis zum Fälligkeitsdatum zahlen, ansonsten werden oben angeführte Zinsen fällig. Außerdem ist der Kunde nur unter der Voraussetzung berechtigt, Zahlungen wegen fehlerhafter Rechnungsposten oder mangelhafter Leistungen zurückzubehalten oder zu mindern, wenn ra:ume die Fehler- oder Mangelhaftigkeit anerkennt, der Kunde die Fehler- oder Mangelhaftigkeit dargelegt oder ein Gericht einen rechtlich verbindlichen Beschluss bezüglich der Fehler- oder Mangelhaftigkeit gefasst hat. ra:ume behält sich außerdem das Recht vor, Leistungen vorzuenthalten (ggf. um Zweifel zu vermeiden auch, dem Kunden der Zugang zu seinen Räumlichkeiten zu verweigern), solange Beiträge, Vertragsstrafen und Zinsen ausstehen oder der Kunde gegen den Servicevertrag oder die Hausordnung verstößt. Der Kunde ist ebenfalls verpflichtet, jegliche Kosten für entstandene Bankgebühren oder Kosten, die durch vor- oder zurückgehaltene sowie verweigerte Zahlungen entstanden sind, zu übernehmen. Die Kosten werden in

voller Höhe und umgehend weiterbelastet. Alle zu übernehmenden Kosten können abhängig der Zahlungsmethode, des Kartenanbieters und des Bankinstituts variieren.

V. Übergabe des Vertragsgegenstandes bei Vertragsbeginn

Bei der Übergabe des Vertragsgegenstandes an den Kunden werden die Parteien ein Übergabeprotokoll erstellen. Das Übergabeprotokoll ist von beiden Parteien zu unterzeichnen und mit dem Datum der Übergabe zu versehen. In das Übergabeprotokoll sind der Zustand der Räumlichkeiten und des Inventars sowie etwa festgestellte Schäden und Mängel aufzunehmen. Sofern im Übergabeprotokoll nichts Gegenteiliges vermerkt ist, erkennt der Kunde die Räumlichkeiten als vertragsgemäß, bezugsfertig, unbeschädigt und für seine Zwecke ohne Einschränkung geeignet an, es sei denn, es handelt sich um verdeckte Mängel.

Wird kein Übergabeprotokoll erstellt, schuldet ra:ume einen Zustand des Vertragsgegenstandes, der zum vertragsgemäßen Gebrauch geeignet ist.

Sollte ra:ume aus irgendeinem Grund nicht die im Vertrag genannten Räumlichkeiten bis zum vorgesehenen Beginn dieses Vertrags bereitstellen und auch keine alternativen Räumlichkeiten ggf. auch an anderen Standorten von ra:ume anbieten können, ist ra:ume dem Kunden gegenüber nicht für Verluste oder Schäden haftbar, jedoch kann der Kunde diesen Vertrag kündigen. ra:ume wird dem Kunden die Räumlichkeiten erst in Rechnung stellen, wenn sie verfügbar sind.

VI. Benutzung der Räumlichkeiten und des Inventars und Verhaltenspflichten des Kunden

1. Der Kunde darf die Räumlichkeiten nur zu dem vertraglich vereinbarten und im Servicevertrag dokumentierten Zweck benutzen. Die Nutzung der Büros zu Einzelhandels- oder medizinischen Zwecken oder sonstigen vergleichbaren Zwecken, die häufige Besuche von externen Besuchern bedingen, ist nicht zulässig. Die Nutzung der Räumlichkeiten oder Allgemeinflächen durch den Kunden, seine Mitarbeiter oder Dritte, denen der Kunde Zutritt gewährt, für private Zwecke, insbesondere private Feierlichkeiten, ist untersagt.

2. Der Kunde hat die Räumlichkeiten und das Inventar pfleglich zu behandeln. Etwaige Beschädigungen hat der Kunde ra:ume unverzüglich anzuzeigen. Der Kunde haftet für alle über die vertragsgemäße Abnutzung hinausgehende Schäden, die durch ihn, seine Erfüllungsgehilfen und Dritte, die auf Veranlassung des Kunden die Räumlichkeiten und Flächen sowie das Inventar nutzen, verursacht werden.

3. Der Kunde hat alle Handlungen zu unterlassen, die dem ra:ume-Standort oder dem Inventar abträglich sein oder dem Ruf von ra:ume schaden könnten. Der Kunde hat auf ein ansprechendes Erscheinungsbild seiner Räumlichkeiten zu achten. Dekorative Veränderungen stehen dem Kunden nicht zu.

4. Dem Kunden ist es untersagt Geschäfte zu tätigen, die in direkter Konkurrenz zum Kerngeschäft von ra:ume, dem Anbieten von betreuten Geschäftsräumlichkeiten und damit verbundenen Dienstleistungen, stehen.

5. Alle in der Hausordnung aufgeführten weiteren Verpflichtungen und Regelungen zur Nutzung der Räumlichkeiten und Flächen erkennt der Kunde hiermit an.

VII. Benutzung der Räumlichkeiten oder des Inventars durch Dritte

1. Der Kunde ist zur ganzen oder teilweisen Überlassung oder Gebrauchsgewährung der Räumlichkeiten oder des Inventars an Dritte nicht berechtigt.

2. Der Kunde haftet für Schäden, die durch auf Veranlassung des Kunden in die Räumlichkeiten gelangte Dritte verursacht wurden.

3. Der Kunde hat die überlassenen Räumlichkeiten vor Zugriff durch Dritte sowie ihm überlassene Schlüssel und Zugangskarten vor Verlust und Diebstahl zu schützen. Schlüssel und Zugangskarten dürfen Dritten nicht übergeben oder zugänglich gemacht werden, wenn dies nicht vorher mit ra:ume vereinbart ist.

VIII. Internetnutzung

Die IT-Richtlinien regeln die Internetnutzung und sind Bestandteil des zwischen den Parteien geschlossenen Vertrags.

IX. Betreten der Räumlichkeiten durch ra:ume

ra:ume ist berechtigt, die Räumlichkeiten aus wichtigem Grund sowie bei Gefahr in Verzug zu jeder Tages- und Nachtzeit zu betreten. ra:ume nimmt dabei auf den Geschäftsbetrieb des Kunden

größtmögliche Rücksicht und wird in aller Regel den Kunden rechtzeitig vorher hierüber informieren.

X. Haftung von ra:ume

Gemäß geltender Gesetzen ist ra:ume gegenüber dem Kunden in Bezug auf Verluste oder Schäden, die dem Kunden in Verbindung mit diesem Vertrag, den Leistungen oder den Räumlichkeiten des Kunden entstehen, einschließlich solcher aus unerlaubter Handlung, nicht haftbar, es sei denn sie beruhen

- auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit von der ra:ume GmbH oder ihrer Erfüllungsgehilfen, oder
- auf der fahrlässigen Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht, d.h. auf einer Pflicht, die die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erst ermöglicht und auf deren Erfüllung der Kunde vertraut, durch ra:ume oder seinen Erfüllungsgehilfen, oder
- auf dem Fehlen einer vertraglich geschuldeten Eigenschaft des Vertragsgegenstandes, oder
- auf zwingenden gesetzlichen Haftungen einer Partei oder ihrer Erfüllungsgehilfen, oder
- auf einer zu einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit führenden vorsätzlich oder fahrlässigen Pflichtverletzung von ra:ume oder seiner Erfüllungsgehilfen.

Für den Fall, dass Dritte (insbes. Kunden, Mitarbeiter, Mandanten etc. des Kunden) gegenüber ra:ume Ansprüche infolge der Nutzung der Dachfläche und ihnen hieraus resultierender Schäden geltend machen, verpflichtet sich der Kunde ra:ume aus der Inanspruchnahme durch Dritte freizustellen.

ra:ume haftet nicht für Schäden infolge der Nichtbereitstellung von Leistungen durch ra:ume aufgrund technischer Störungen, Streiks, Säumnissen von Mitarbeitern, Kündigung des Anteils an dem Gebäude, in dem sich ra:ume befindet, oder ist aus anderen Gründen haftbar, sofern ra:ume nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig handelt. ra:ume ist zudem berechtigt, seine vertraglich vereinbarten Verpflichtungen solange auszusetzen, bis die vorliegenden Umstände höherer Gewalt beendet oder beseitigt sind. ra:ume wird seine Kunden sobald, wie unter den jeweiligen Umständen möglich, über Vorfälle höherer Gewalt informieren und (wenn möglich und zumutbar) ein Angebot über eine angemessene alternative Unterbringung im selben oder in einem anderen verfügbaren Standort von ra:ume unterbreiten. ra:ume ist unter keinen Umständen für Verluste oder Schäden haftbar, bis der Kunde schriftlich darüber informiert und einen angemessenen Zeitraum zur Behebung erteilt. Wenn ra:ume für die Nichtbereitstellung von Leistungen gemäß diesem Vertrag für den Kunden haftbar ist, dann wird ra:ume, vorbehaltlich der nachfolgend aufgeführten Ausnahmen und Beschränkungen, tatsächliche und angemessene Ausgaben zahlen, die dem Kunden für den Erhalt dieser Leistung von einer anderen Bezugsquelle entstanden sind. Wenn der Kunde glaubt, dass ra:ume eine Leistung nicht entsprechend diesen AGB bereitgestellt hat, informiert der Kunde ra:ume schriftlich über ein solches Säumnis und erteilt ihm einen angemessenen Zeitraum zur Behebung. ra:ume haftet unter keinen Umständen für Geschäfts- oder Gewinnverluste, Verluste wegen voraussichtlicher Einsparungen, Datenverluste oder Datenschäden, Ansprüche Dritter oder Folgeschäden, sofern er nicht anderweitig schriftlich zustimmt. ra:ume empfiehlt, dass der Kunde sich gegen all diese möglichen Verluste, Schäden oder Haftungsrisiken versichert.

Haftungsausschluss besteht des Weiteren

- für Produkte von Drittparteien: Im Rahmen seines Kundenservices kann ra:ume Internetzugriff sowie Computer-Hard- und -Software von Drittparteien bereitstellen („Service von Drittparteien“). ra:ume lehnt sämtliche Haftung, einschließlich aller ausdrücklichen oder implizierten Gewährleistungen, ob in mündlicher oder schriftlicher Form, für derartige Services von Drittparteien ab. Der Kunde erkennt an, dass ra:ume keine Zusicherung dahingehend gemacht hat, dass die Services des Drittanbieters für den Verwendungszweck des Kunden geeignet sind.
- für Geräte des Kunden: Sämtliche in den Räumlichkeiten von ra:ume aufbewahrten Kundengeräte werden dort auf eigene Gefahr abgestellt. ra:ume lehnt jegliche Haftung für diese Geräte ab und ist nicht haftbar für Verluste oder Schäden jeder Art von bzw. an diesen Geräten.

- für indirekte Schäden durch Unterbrechung des Internetservices: ra:ume bietet dem Kunden keine zeitliche Servicegarantie hinsichtlich der Bereitstellung oder Unterbrechung von Internetservices an. ra:ume ist nicht haftbar für jegliche indirekte Schäden, darunter Gewinnaufschläge, die aus Serviceunterbrechungen oder aufgrund einer schlechten Internetverbindung oder eines schlechten Zugriffs entstehen. Dies gilt auch dann, wenn die andere Partei über die Möglichkeit solcher Schäden informiert wurde.

Die obigen Bestimmungen gelten, soweit gesetzlich zulässig, unabhängig von Fahrlässigkeit oder Verschulden einer der Parteien.

XI. Bauliche Veränderungen, Renovierungsmaßnahmen

ra:ume ist berechtigt, Bau- und Renovierungsmaßnahmen durchzuführen, die zur Erhaltung oder zur Verbesserung der überlassenen Räumlichkeiten und Allgemeinflächen sowohl im Innen- als auch im Außenbereich angemessen sind. ra:ume nimmt dabei auf den Geschäftsbetrieb des Kunden größtmögliche Rücksicht. Bauliche Veränderungen seitens des Kunden sind untersagt.

XII. Hausordnung

Die Hausordnung regelt weitere Verhaltenspflichten des Kunden und ist Bestandteil des zwischen den Parteien geschlossenen Vertrags.

XIII. Kündigung, Schadensersatz bei außerordentlicher Kündigung durch ra:ume

1. Beide Parteien können den Vertrag aus wichtigem Grund außerordentlich fristlos kündigen. Ein wichtiger Grund für ra:ume liegt insbesondere vor, wenn der Kunde

- a) für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung des Basispreises oder eines nicht unerheblichen Teils hiervon in Verzug ist;
- b) wiederholt in Verzug mit der Zahlung anderer Servicekosten kommt und trotz Abmahnung und Setzen einer angemessenen Frist zur Nachzahlung die Zahlung nicht unverzüglich nachholt;
- c) der Kunde die Rechte von ra:ume dadurch in erheblichem Maße verletzt, dass er die Räumlichkeiten oder das Inventar durch Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfalt erheblich gefährdet oder unbefugt einem Dritten überlässt;
- d) der Kunde oder auf seine Veranlassung hin handelnde Dritte wiederholt oder im groben Maße gegen die Hausordnung verstoßen;
- e) seine Mitwirkungspflicht nach Ziff. III GwG auch nach vorheriger Abmahnung und angemessener Fristsetzung verletzt, indem er ra:ume nicht die erforderlichen Unterlagen und Informationen für seine Identifizierung und die des wirtschaftlich Berechtigten sowie die Informationen zur Abklärung des Status als politisch exponierte Person zur Verfügung stellt, Änderungen nicht unverzüglich anzeigt oder unrichtige Angaben macht.

2. Kündigt ra:ume den Vertrag außerordentlich wegen einer schuldhaften Pflichtverletzung des Kunden, hat der Kunde ra:ume hierdurch entstehende Schäden zu ersetzen. Der Kunde haftet insoweit insbesondere für den Schaden, den ra:ume dadurch erleidet, dass die Räumlichkeiten nach dem Auszug des Kunden leer stehen oder unterhalb der mit dem Kunden vereinbarten Servicekosten überlassen werden müssen.

3. Jede Kündigung des Vertrags bedarf der Schriftform, wobei eine Kündigung per unterschriebenem Fax oder durch Übersendung eines unterschriebenen eingescannten Dokuments per E-Mail ausreichend ist.

XIV. Beendigung des Vertrags

Der Kunde ist verpflichtet, nach Beendigung des Vertrags oder bei einem Umzug in andere Räume innerhalb des Objekts auf eigenen Wunsch, die genutzten Räumlichkeiten und das Inventar in unbeschädigtem und gebrauchsfähigem Zustand zurückzugeben. Sämtliche von ihm eingebrachten Gegenstände sind zu entfernen. Sichtbare und über vertragsgemäße Abnutzung hinausgehende Gebrauchsspuren und Beschädigungen an Böden, Bodenbelägen, Wänden oder Inventar wird ra:ume auf Kosten des Kunden zzgl. einer Handlungspauschale von 90 €/Stunde beseitigen; diese Handlungspauschale fällt auch an, wenn der Kunde geringere Kostenangebote vorlegt, die durch ra:ume beauftragt werden. Der Kunde hat die entsprechenden Kosten innerhalb von sieben Tagen nach Übersendung der Rechnung durch ra:ume zu zahlen.

Dem Kunden ist bekannt, dass mit Beendigung des Vertrages auch alle Serviceleistungen eingestellt werden. Das bedeutet u.a., dass

alle Telefone ohne Weiterleitung deaktiviert werden, ein Briefkasten nicht mehr zur Verfügung steht, keine IT-Dienstleistungen mehr zur Verfügung stehen und keine Informationen an Besucher gegeben werden, außer, dass der Kunde kein Büro mehr am Standort von ra:ume hat. ra:ume ist nicht verpflichtet, Waren oder Post aufzubewahren, die an der Standortanschrift eingehen oder angeliefert werden.

Auf Wunsch des Kunden und nach Abschluss einer zusätzlichen Vereinbarung gegen Gebühr wird ra:ume bis zu 3 Monaten nach Auszug zu Gunsten des Kunden einen Auszugs-Service anbieten. Einzelheiten dazu sind gesondert zu vereinbaren.

Der Kunde kann die Standortanschrift von ra:ume im Rahmen des vertraglich Zulässigen als Firmensitz nutzen, solange ein gültiger Servicevertrag besteht. Sobald dieser endet, ist der Kunde verpflichtet, seinen Firmensitz unverzüglich, spätestens jedoch 14 Tage nach Vertragsende in allen öffentlichen Medien, z.B. auf seiner Website oder in Firmenkommunikation, so zu aktualisieren, dass die Standortanschrift nicht mehr verwendet wird.

2. Beim Auszug muss der Kunde sämtliche ihm überlassene und auch selbst gefertigte Schlüssel und Zugangskarten zurückgeben. Andernfalls ist ra:ume berechtigt, auf Kosten des Kunden neue Schlösser und Sicherungsanlagen einbauen zu lassen.

3. ra:ume kann zurückgelassene Gegenstände auf Kosten des Kunden einlagern, wenn sie trotz Aufforderung nicht entfernt werden. Nach einer Frist von 1 Monat, die dem Kunden rechtzeitig mitgeteilt wird, ist ra:ume befugt, die Gegenstände auf Kosten des Kunden zu verwerten. Die Mitteilung hat an die vom Kunden mitgeteilte Anschrift, im Übrigen an die letzte bekannte Anschrift (ausgenommen die Standortanschrift) zu erfolgen. ra:ume ist nicht verpflichtet eine aktuelle Anschrift des Kunden zu ermitteln.

XV. Vorsteuerabzug

Der Kunde ist verpflichtet, die Räumlichkeiten ausschließlich für Umsätze zu verwenden, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen. Änderungen in der Art ihrer Tätigkeit, die umsatzsteuerlich relevant sind, bedürfen in jedem Fall der vorherigen schriftlichen Zustimmung von ra:ume. ra:ume kann seine Zustimmung davon abhängig machen, dass sich der Kunde verpflichtet, ra:ume jeden durch den Verlust des Vorsteuerabzuges entstehenden Schaden zu ersetzen. Auf entsprechende Anforderung von ra:ume und/oder der Finanzverwaltung wird der Kunde die entsprechenden Nachweise erbringen. Sollte der Anteil der Ausschlussumsätze jetzt oder in Zukunft 5% überschreiten und insofern die Umsatzsteueroption entfallen, verpflichtet sich der Kunde, ab diesem Zeitpunkt die dann gültige Bruttoservicegrundgebühr ohne Ausweisung einer Umsatzsteuer zu zahlen.

XVI. Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht, Minderung

1. Gegenüber Zahlungsansprüchen von ra:ume kann der Kunde nur aufrechnen, wenn die zur Aufrechnung gestellte Forderung des Kunden unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Gleiches gilt für die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechtes durch den Kunden.

2. Der Kunde ist zu einer Minderung der laufenden Servicezahlungen nur berechtigt, wenn die Minderung dem Grunde und der Höhe nach unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.

3. Das Recht des Kunden, etwaige Ansprüche auf Rückzahlung minderungsbedingt überzahlter Basispreise- oder Servicekosten oder sonstige Ansprüche gegen ra:ume gesondert geltend zu machen, wird durch vorstehende Regelungen nicht berührt.

XVII. Sicherheitsleistung

1. Die Kautions dient der Absicherung sämtlicher Forderungen von ra:ume gegen den Kunden aus und im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis und seiner Beendigung (einschließlich etwaiger Schadensersatzansprüche, Rechtsverfolgungskosten von ra:ume o.ä.). Der Kunde wird die Kautions auf das von ra:ume benannte Konto überweisen. Guthabenzinsen werden nicht gezahlt. Anstelle der Zahlung der Kautions kann der Kunde die Kautions auch durch die Gestellung einer unwiderruflichen, unbefristeten und selbstschuldnerischen Bürgschaft einer deutschen Großbank oder Sparkasse auf erstes Anfordern leisten, wobei das Geldinstitut auf das Hinterlegungsrecht bei Gericht ebenso verzichten muss, wie auf die Einreden der Anfechtung, der Aufrechnung (ausgenommen die Aufrechnung mit unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen) sowie der Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB.

2. Der Kunde erhält die Kautions innerhalb von sechs Monaten nach Beendigung des Vertragsverhältnisses und Räumung der Büroflächen zurück, soweit Ansprüche von ra:ume gegen den Kunden weder bestehen noch zu erwarten sind.

3. Nimmt ra:ume während der Vertragslaufzeit die Kautions in Anspruch, hat der Kunde sie unverzüglich wieder bis zur vereinbarten Höhe aufzufüllen. Ändern sich der Basispreis oder der Umsatzsteuersatz, kann ra:ume verlangen, dass der Kunde die Kautions entsprechend anpasst.

XVIII. Datenschutz

ra:ume ist berechtigt, personenbezogene Daten vom und über den Kunden zu erfassen, wie mit der Datenschutzinformation individuell vereinbart, um die Vertragsbeziehung zu verwalten, die Einhaltung der geltenden Gesetze und Vorschriften zu gewährleisten und seine Dienstleistungen bereitzustellen und sein Geschäft betreiben zu können. Der Kunde erkennt an und stimmt zu, dass diese personenbezogenen Daten zwecks Bereitstellung der Dienstleistung an alle Geschäftseinheiten von ra:ume übermittelt bzw. diesen zugänglich gemacht werden können.

ra:ume behält sich das Recht vor, Unterlagen und Informationen zu Mitarbeitern des Kunden einzufordern, die ra:ume verlangen darf, um die Erbringung der Leistungen möglich zu machen und sie nach Maßgabe der EU-DSGVO iVm. dem BDSG-neu zu nutzen. Soweit der Anbieter personenbezogene Daten des Kunden verarbeitet und die Datenschutzbestimmungen („DSGVO“) für diese Verarbeitung gelten, gilt Artikel 28 der Datenschutz-Grundverordnung als in das Abkommen aufgenommen und der Anbieter berechnet eine angemessene Grundgebühr für den Fall, dass der Kunde einen entsprechenden Antrag stellt.

XVIII. Schlussbestimmungen

1. Ist der Kunde Kaufmann, so ist ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem Vertrag Köln. Es gilt deutsches Recht.

2. Nebenabreden, Änderungen, Ergänzungen und Aufhebung des Vertrages müssen schriftlich vereinbart werden. Das Gleiche gilt für Zusagen, Zustimmung, Verzicht sowie Vergleiche aller Art. Das Schriftformerfordernis kann mündlich nicht abbedungen werden. Diese Regelung gilt nicht, soweit der Kunde nach Vertragsschluss weitere Serviceleistungen hinzubestellt. Diese werden – eine entsprechende Einigung zwischen den Parteien vorausgesetzt – insbesondere ohne Auftragsbestätigung Vertragsbestandteil.

3. Den Parteien sind die gesetzlichen Schriftformerfordernisse der §§ 550 Satz 1, 578 und §§ 126, 127 BGB bekannt. Sie verpflichten sich hiermit gegenseitig, auf jederzeitiges Verlangen einer Partei alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um dem gesetzlichen Schriftformerfordernis Genüge zu tun. Dies gilt nicht nur für den Abschluss dieses Vertrages, sondern auch für alle etwaigen Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsverträge und Anlagen zu diesem Vertrag. Die Parteien stimmen überein, dass die Kündigung dieses Vertrages wegen der Nichteinhaltung des Schriftformerfordernisses einen Verstoß gegen Treu und Glauben darstellt, wenn nicht zuvor erfolglos alle zumutbaren Anstrengungen unternommen wurden, um die Schriftform des Vertrages herzustellen.

4. ra:ume behält es sich vor, diese Bedingungen zu ändern, soweit dies für den Kunden nicht unzumutbar ist. Dies ist der Fall bei weniger gewichtigen Bestimmungen dieser Bedingungen, sofern diese Änderung nicht zu einer Umgestaltung des Vertragsgefüges insgesamt führt. Zu den gewichtigen Bestimmungen gehören insbesondere Regelungen, die die Art und den Umfang der vertraglich vereinbarten Leistungen, die Laufzeit und die Kündigung des Vertrages betreffen. Der Kunde wird über die Änderung rechtzeitig benachrichtigt.

5. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich jedoch, in Verhandlungen mit dem Ziel einzutreten, die unwirksame Bestimmung durch eine im wirtschaftlichen Ergebnis gleichwertige oder – soweit dies nicht möglich ist – annähernd gleichwertige Regelung zu ersetzen.

ra:ume GmbH

Shared Offices am Hohenzollernring 55, 50672 Köln

Tel +49 (0)221 986 5316-9

Fax +49 (0)221 986 5316-1

info@raeume.koeln

www.raeume.koeln

Sitz der Gesellschaft: Hohenzollernring 16-18, 50672 Köln

Geschäftsführer: Annette Mendel und Danny Wolff-Diepenbrock

Amtsgericht Köln, HRB 99395

USt-IdNr: DE327219365

Steuer-Nr. 215/5920/2063

Sparkasse Köln Bonn

IBAN: DE17 3705 0198 1934 9520 35, BIC: COLSDE3XXX