



## Nutzungsvereinbarung cowork Greifswald | WITENO GmbH

<b>Nutzer</b>	<input type="checkbox"/> Alternative Rechnungsanschrift gewünscht
_____	_____
(Name / Firma)	(Name / Firma)
_____	_____
(Straße u. Hausnummer)	(Straße u. Hausnummer)
_____	_____
(PLZ u. Ort)	(PLZ u. Ort)

Der Nutzer nutzt das Angebot der WITENO GmbH im cowork Greifswald, Schuhhagen 1 (Mühlentorgalerie), 17489 Greifswald. Die Nutzung erfolgt auf Basis der umseitig beschriebenen Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Der Nutzer nimmt folgende Leistungen in Anspruch (Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. unterstreichen):

Nutzungsart	Anzahl Plätze	davon fix	Raum/ Tisch	davon frei	Preis (brutto)	Zeitraum
<input type="checkbox"/> Tagesticket					15,00 €	Tag, nach Vereinbarung
<input type="checkbox"/> 10er Flex					120,00 €	Tage, nach Vereinbarung
<input type="checkbox"/> Monatsticket					200,00 €	Monat, nach Vereinbarung
<input type="checkbox"/> Monatsticket Fix						Monat, nach Vereinbarung
<input type="checkbox"/> Ticket Fix spezial <sup>1)</sup>						

<sup>1)</sup> Die Nutzung erfolgt abweichend von der gültigen Tarifliste zum vereinbarten Fixpreis brutto für den vereinbarten Zeitraum. Eine vorzeitige Kündigung ist nicht möglich.

Monatliche Beträge bis zur Höhe der Kleinbetragsregelung für Rechnungen können vor Ort in bar entrichtet werden. Der Einzahler erhält eine Quittung und keine gesonderte Rechnung.

Alle Beträge, die über die Kleinbetragsregelung hinausgehen, werden monatlich in Rechnung gestellt.

\_\_\_\_\_  
Datum, Ort

\_\_\_\_\_  
Unterschrift und Stempel des Nutzers

# Allgemeine Geschäftsbedingungen des Cowork Greifswald | WITENO GmbH

## § 1 Allgemeines

- (1) Cowork Greifswald ist ein Angebot der WITENO GmbH für temporäres Einmieten und Arbeiten in einem Gemeinschaftsbüro. Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche Leistungen der WITENO GmbH, die im Cowork Greifswald für Kunden bzw. Vertragspartner erbracht werden. Geschäftsbedingungen des Kunden, die im Widerspruch zu diesen AGB stehen oder über diese hinausgehen, haben ohne eine ausdrückliche schriftliche Bestätigung durch Cowork Greifswald keine Geltung.
- (2) Das Angebot richtet sich sowohl an Privatkunden als auch an Unternehmer. Unternehmer ist jede natürliche oder juristische Person oder rechtsfähige Personengesellschaft, die beim Abschluss der Nutzungsvereinbarung in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt.

## § 2 Leistungsbeschreibung

- (1) Gegenstand der Angebote und Dienstleistungen im Cowork Greifswald ist die Bereitstellung von Büroarbeitsplätzen einschließlich der unbegrenzten Internetnutzung (W-LAN) im Rahmen der angebotenen Leistungen, die in der aktuell gültigen Tarifliste beschrieben sind.
- (2) Am Standort Cowork Greifswald werden darüber hinaus weitere Servicedienstleistungen erbracht, wie bspw. die Durchführung von Veranstaltungen oder die Beratung von Unternehmen und Organisationen, die ebenfalls in der aktuell gültigen Tarifliste beschrieben sind.
- (3) Je nach gewählter Vertragsart/Tarif ist die Nutzungsmöglichkeit auf eine bestimmte Art der Nutzung und/oder bestimmte Zeit beschränkt.
- (4) Die Büroarbeitsplätze sind ausgestattet mit: Tisch, Stuhl, Strom und W-LAN.
- (5) Der Kunde hat die Ausstattung vor Beginn des Vertragsverhältnisses ausführlich überprüft und deren Funktionsfähigkeit anerkannt.
- (6) Die Arbeitsplätze dürfen durch den Kunden nur für den bezeichneten Betrieb und den angegebenen Zweck benutzt werden. Eine Änderung des Betriebes bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung der WITENO GmbH. Ein Verstoß gegen diese Bestimmung berechtigt zur fristlosen Kündigung durch die WITENO GmbH.
- (7) Die Arbeitsplätze müssen am Ende jeden Nutzungstages vom Kunden komplett geräumt werden, es sei denn, es sind Fix-Tarife vereinbart.
- (8) Im Falle, dass der Kunde eine angemeldete Betriebsstätte am Standort cowork unterhält, ist er für die Entrichtung von GEZ-Gebühren selbst verantwortlich.

## § 3 Zugangsbedingungen und Verhaltensregeln

Der Zugang zum Cowork Greifswald ist für die Nutzer während der allgemeinen Öffnungszeiten (siehe aktuell gültige Tarifliste) möglich.

## § 4 Nutzungsvereinbarung

- (1) Die Nutzungsvereinbarung entsprechend dem vom Kunden gewählten Tarif erfolgt schriftlich.
- (2) Mit der Nutzungsvereinbarung sichert der Kunde zu, dass die angegebenen Daten vollständig und wahrheitsgemäß sind. Der Kunde verpflichtet sich, die Änderung seiner persönlichen Daten unverzüglich anzuzeigen.
- (3) Der Laufzeitbeginn ist nicht an den Beginn eines Monats gebunden.
- (4) Da es sich um gleitende Laufzeiten handelt, ist Monatsletzter dabei jeweils der Tag, der numerisch dem Tag vorhergeht, der dem Tag des Vertragsschlusses entspricht.

## § 5 Tarife, Zahlungsmodalitäten und Kaution

- (1) Die Nutzungstarife am Standort Cowork Greifswald sind Bruttopreise einschließlich der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer und beziehen sich nur auf die angegebenen Dienstleistungen. Darüber hinausgehende Servicedienstleistungen sind gesondert zu vergüten. Es gelten hierfür die jeweils gesondert ausgewiesenen Tarife/Preise.
- (2) Der Kunde ermächtigt die WITENO GmbH zur Einziehung des vereinbarten Entgelts per Lastschrift. Der Kunde kann die erteilte Einziehungsermächtigung jederzeit und ohne Angabe von Gründen widerrufen. Dem Kunden steht es ferner frei, die Zahlung bis zur Höhe der Kleinbetragsregelung auch per Barzahlung vorzunehmen.
- (3) Bankgebühren und Bearbeitungskosten, die der WITENO GmbH infolge der Nichteinlösung der Lastschrift oder aufgrund eines Widerspruchs entstehen, gehen zu Lasten des Kunden.
- (4) Die Zahlung ist unmittelbar mit Unterschrift der Nutzungsvereinbarung fällig. Soweit die Zahlung monatlich zu leisten ist, ist diese jeweils am Monatsersten fällig. Da es sich um gleitende Laufzeiten handelt, ist der Monats erster dabei jeweils der Tag, der numerisch dem Tag der Unterschrift der Nutzungsvereinbarung entspricht. Ist die Fälligkeit der Zahlung nach dem Kalender bestimmt, so kommt der Kunde bereits durch Versäumung des ersten Termins in Verzug. In diesem Fall hat er der WITENO GmbH Verzugszinsen in Höhe des gesetzlich normierten Zinssatzes zu zahlen. Die Verpflichtung zur Zahlung von Verzugszinsen schließt die Geltendmachung weiterer Verzugsschäden nicht aus.
- (5) Bei den Tagestickets und den 10er Flex-Tickets ist die Zahlung in Gänze vor Beginn des Vertrages zu leisten.

## § 6 Datenschutz

- (1) Die WITENO GmbH wird die Vorschriften über den Datenschutz nach dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) bzw. ab Mai 2018 nach den geltenden Vorschriften der europäischen DSGVO und den weiteren gesetzlichen Vorschriften zum Datenschutz beachten.
- (2) Der Kunde erklärt sein Einverständnis damit, dass seine für die Vertragsdurchführung notwendigen persönlichen Daten auf Datenträgern gespeichert werden. Sämtliche Daten werden von der WITENO GmbH und berechtigten Dritten vertraulich behandelt.

## § 7 Kündigungen

- (1) Alle Nutzungsvereinbarungen sind befristet und können nicht vorzeitig beendet werden. Das Recht zur vorzeitigen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Seiten und für alle Fälle unberührt. Alle Kündigungen bedürfen der Schriftform.
- (2) Die WITENO GmbH kann das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung kündigen, wenn ein Grund zur außerordentlichen Kündigung vorliegt. Dieser liegt vor, wenn der Kunde mit seinen Zahlungsverpflichtungen zweimalig in Verzug gerät oder seine vertraglichen Pflichten in sonstiger Weise schuldhaft verletzt.
- (3) Der Kunde kann das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung kündigen, wenn ihm die Fortsetzung des Nutzungsverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

## § 8 Vertragsdurchführung

- (1) Der Kunde ist im Rahmen seiner Tarifwahl berechtigt, eigene Einrichtungsgegenstände, insbesondere Mobiliar und technische Peripherie nach Abstimmung in den Räumen aufzustellen.
- (2) Der Kunde ist verpflichtet, seinen Arbeitsplatz in Ausnahmefällen in den Abendstunden zu Veranstaltungszwecken zur Verfügung zu stellen. Die Veranstaltung muss dem Kunden zuvor in einer angemessenen Frist (mindestens 2 Tage vorher) angekündigt werden. Die Zurverfügungstellung erfolgt in unmittelbarer Absprache zwischen den Vertragsparteien.
- (3) Die Untervermietung an Dritte ist ausgeschlossen.
- (4) Veränderungen an den Arbeitsplätzen, die nicht in die Bausubstanz eingreifen, z.B. Einbauten, Installationen, Veränderungen der Sanitär- und Beleuchtungsanlagen, sind nur nach Genehmigung durch die WITENO GmbH auf Kosten des Kunden zulässig. Auf Verlangen der WITENO GmbH ist der Kunde zur völligen fachgerechten Wiederherstellung des Arbeitsplatzes spätestens bei Rückgabe verpflichtet. Ein Ersatzanspruch des Kunden besteht nicht – auch dann nicht, wenn die WITENO GmbH auf die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands verzichtet. Im Falle der Zustimmung durch die WITENO GmbH zur Veränderung des Arbeitsplatzes sind etwa erforderliche behördliche Genehmigungen, gleich welcher Art, durch den Kunden einzuholen. Hierdurch entstehende Kosten trägt der Kunde.
- (5) Die WITENO GmbH darf Ausbesserungen, Instandsetzungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung und zum Ausbau der Räumlichkeiten, des Arbeitsplatzes oder zur Abwendung von Gefahren sowie zur Beseitigung von Schäden zweckmäßig sind, nach angemessener Fristsetzung, in Absprache mit dem Kunden, vornehmen. Bei Gefahr im Verzug bedarf es keiner Zustimmung des Kunden und keiner Fristsetzung. Der Kunde ist verpflichtet, seine Arbeitsplätze für diesen Fall stets zugänglich zu halten und gegebenenfalls unverzüglich zu räumen. Sämtliche hieraus resultierende Kosten gehen zu seinen Lasten (Ersatzkosten, Verzögerungsschaden). Auf Grund von zweckmäßigen Arbeiten darf der Kunde das Nutzungsentgelt nicht mindern. Schadensersatzansprüche sind ausgeschlossen.
- (6) Die WITENO GmbH stellt den Kunden technische Gegenstände (Drucker) und sonstige Einrichtungsgegenstände in einem einwandfreien Zustand zur Verfügung. Die Geräte werden regelmäßig auf ihre Funktionsfähigkeit getestet und gewartet. Mit den technischen Gegenständen und den sonstigen Einrichtungsgegenständen ist sorgfältig umzugehen. Jede missbräuchliche Nutzung ist untersagt. Jede Beschädigung wird dem Kunden berechnet. Schadensersatzansprüche, die aus dem Ausfall der technischen Gegenstände resultieren, sind ausgeschlossen.

## § 9 Nutzungsverhalten im Internet

- (1) Der Kunde verpflichtet sich, alle anwendbaren lokalen, nationalen und ggfs. internationalen Gesetze sowie Richtlinien zu respektieren und einzuhalten, insbesondere die deutschen Gesetze im Datenverkehr über die WITENO GmbH. Gesetzesverstöße sind an die WITENO GmbH zu melden. Der Kunde allein ist verantwortlich für alle seine Handlungen und Unterlassungen im Rahmen der Internetnutzung.
- (2) Der Kunde unterliegt bei der Abfrage, Speicherung, Übermittlung, Verbreitung und Darstellung bestimmter Inhalte gesetzlichen Beschränkungen. Dazu gehören insbesondere die Urheberrechtlichen Beschränkungen. Das Kopieren, Verbreiten oder Herunterladen von urheberrechtlich geschützter Musik oder Filmen ist strengstens untersagt. Bei einer schuldhaften Verletzung dieser Verpflichtung, die zu einem Schaden der WITENO GmbH führt, hat der Kunde diesen Schaden zu ersetzen.

## § 10 Gewährleistung und Haftung

- (1) Der Kunde hat die Arbeitsplätze vor Abschluss der Nutzungsvereinbarung eingehend besichtigt. Er hat zur Kenntnis genommen, dass sich die Arbeitsplätze in einem Großraumbüro befinden und die angemieteten Arbeitsplätze nicht separat verschließbar sind und die WITENO GmbH keine Haftung für Gegenstände des Kunden übernimmt. Er verzichtet wegen des ihm bekannten Zustands auf etwaige Ansprüche gemäß §§ 536, 536a BGB. Mietminderungsansprüche bestehen insoweit nicht. Die WITENO GmbH übernimmt gegenüber dem Kunden bei Übergabe und für die Dauer der Nutzung keine Gewährleistung für den Zustand des jeweiligen Arbeitsplatzes. Der Kunde erkennt an, dass sich der jeweils von ihm genutzte Arbeitsplatz einschließlich sämtlicher Einrichtungsgegenstände vor Nutzungsbeginn in vertragsgemäßen Zustand befindet.
- (2) Dem Kunden ist bekannt, dass im Gebäude oder direkt im Cowork Greifswald Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten vorgenommen werden können. Der Kunde erklärt bereits jetzt die Duldung dieser Arbeiten und versichert, dass er aus eventuellen kurzfristigen Beeinträchtigungen am Arbeitsplatz keine Minderungsrechte bzw. Schadensersatzansprüche herleiten wird, sofern die WITENO GmbH diese nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht hat.
- (3) In allen Fällen, in denen die WITENO GmbH im geschäftlichen Verkehr auf Grund vertraglicher oder gesetzlicher Anspruchsgrundlagen zum Schadens- oder Aufwendungsersatz verpflichtet ist, haftet die WITENO GmbH nur, soweit ihr, ihren leitenden Angestellten oder Erfüllungsgehilfen 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. Die Haftung ist jedoch insofern auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden beschränkt. Die Haftung für Folgeschäden, insbesondere auf entgangenen Gewinn oder Ersatz von Schäden Dritter, wird ausgeschlossen, es sei denn, der WITENO GmbH fällt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last.
- (4) Die WITENO GmbH übernimmt keine Haftung für die Verletzung von Schutzrechten Dritter in Bezug auf Arbeiten der Kunden sowie die Übermittlung von Daten und Datenträgern durch den Kunden. Der Kunde ist dafür verantwortlich, dass alle wettbewerbsrechtlichen, urheberrechtlichen, markenrechtlichen, datenrechtlichen oder sonstigen Rechtsverstöße im Rahmen der Vertragsbeziehung zur WITENO GmbH unterbleiben. Sofern die WITENO GmbH von derartigen Rechtsverstößen Kenntnis erhält, wird das Vertragsverhältnis unverzüglich gekündigt. Im Falle eines Rechtsverstoßes hält der Kunde die WITENO GmbH von jeglichen Ansprüchen Dritter frei. Der Kunde ersetzt der WITENO GmbH die Kosten der Rechtsverfolgung in der Höhe der gesetzlichen Anwaltsgebühren für den Fall, dass die WITENO GmbH von Dritten infolge einer Rechtsverletzung durch den Kunden Rechtsbeistand in Anspruch nehmen muss.

## § 11 Beendigung des Nutzungsverhältnisses

- (1) Der Kunde hat die Gegenstände pfleglich zu behandeln und nach Beendigung der Nutzung in vertragsgemäßen, mangelfreiem und gebrauchsfähigen Zustand, gereinigt zurück zu geben. Schäden hieran oder verlorene Einrichtungsgegenstände sind der WITENO GmbH vollumfänglich zu ersetzen.
- (2) Der Kunde hat sämtliche, auch die von ihm selbst beschafften Schlüssel zurück zu geben. Kommt der Kunde dieser Verpflichtung nicht oder nicht rechtzeitig nach, so kann die WITENO GmbH die Arbeitsplätze öffnen und reinigen. Zurückgelassene Gegenstände kann die WITENO GmbH auf Kosten des Kunden einlagern bzw. beseitigen, wenn sie trotz Aufforderung nicht entfernt werden.
- (3) Gibt der Kunde den Arbeitsplatz nicht rechtzeitig zurück, haftet er gegenüber der WITENO GmbH für alle Schäden, die auf die verspätete Rückgabe zurückzuführen sind.

## § 12 Schlussbestimmungen

- (1) Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden finden keine Anwendung, auch wenn der Einbeziehung nicht ausdrücklich widersprochen wurde.
- (2) Die WITENO GmbH behält es sich vor, diese AGB jederzeit ohne Nennung von Gründen zu ändern, es sei denn, diese sind für den Kunden nicht zumutbar. Die WITENO GmbH wird die Kunden über Änderungen der AGB rechtzeitig benachrichtigen. Widerspricht der Kunde nicht innerhalb von zwei Wochen nach der Benachrichtigung, gelten die geänderten AGB als vom Kunden angenommen.
- (3) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- (4) Der Gerichtsstand ist der Sitz der WITENO GmbH, Greifswald.
- (5) Sollten einzelne Bestimmungen ganz oder teilweise unwirksam sein, oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der Geschäftsbedingungen im Übrigen nicht berührt werden. Für diesen Fall verpflichten sich die Parteien, an Stelle der unwirksamen Regelung eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die, soweit rechtlich möglich, den in diesen Geschäftsbedingungen zum Ausdruck gekommenen Interessen der Parteien am nächsten kommt. Das gleiche gilt für den Fall, dass eventuelle Ergänzungen notwendig werden.