

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

§ 1 Mietgegenstand

- (1) Die Mieteinheit befindet sich in der Immobilie „Alte Tuchfabrik“ mit der postalischen Anschrift: Josef – Ruhr – Straße 30, 53879 Euskirchen. Diese ist mit mehreren Gebäuden und Hallen bebaut, die ausschließlich gewerblich genutzt werden.
- (2) Vermietet wird dem Mieter die im Erdgeschoss von Gebäude 10 gelegene Mieteinheit 10.0.05 mit einer Gesamtnutzfläche von 51,00 m². Die Mietfläche ist dem als **Anlage 01** zu diesen AGB beigefügten Grundriss (grüne Umrandung) zu entnehmen. Die Mieteinheit befindet sich neben dem Hausmeisterbüro und ist über den gemeinsamen Gebäudeeingang von Gebäude 8 + 10 zu erreichen. Neben dem Besprechungsraum und einer Teeküche verfügt die Mieteinheit über eine WC-Anlage.
- (3) In der Mieteinheit befinden sich folgende Einrichtungsgegenstände:

Besprechungsraum

- 12 Stühle, schwarz (Brunner, A-Chair, Model 9708)
- 4 mobile Klapptische, weiß (Brunner, Torino, Model 94 10/0)
- 1 Magnetwand (Silk Wall, Glastafel (Lint ex GmbH)
- 1 Flat-TV, Marke LG mit Rollständer
- Modulare Leiste mit Beleuchtung, schwarz, frei hängend
- 2 Wandlampen
- Sitzecke mit neun Kissen

Teeküche/ Flur

- Küchenzeile mit Spülbecken, Kühlschrank, Geschirrspüler, integriertem Mülleimer
- 5 Kleiderhaken, schwarz (Dots Wood)
- 5 Kleiderhaken, beige (Dots Wood)
- Modulare Leiste mit Beleuchtung, schwarz, frei hängend

Badezimmer

- Waschtisch
- Seifen & Papierständer
- WC
- Rollenhalter / Bürste

- (4) Der Vermieter räumt dem Mieter die Möglichkeit ein, die sich in der Mieteinheit befindlichen Einrichtungsgegenstände sowie die vollständig ausgestattete Teeküche im vertraglich vereinbarten Umfang, insbesondere für Besprechungen, Vorträge, Schulungen oder sonstige berufliche Termine gegen Entgelt zu nutzen. Die Mieteinheit darf gleichzeitig nur von maximal 20 Personen genutzt werden. Feierlichkeiten oder öffentliche Veranstaltungen sind nicht gestattet.
- (5) Der Mieter darf in der Mieteinheit keine Tätigkeit ausüben, die in irgendeiner Weise eine Erhöhung des Versicherungsschutzes für die Immobilie mit sich bringt, den behördlichen Bestimmungen widerspricht oder andere Mieter in den angrenzenden Mieteinheiten stört oder belästigt.

- (6) Dem Mieter ist bekannt, dass die Josef-Ruhr-Str. 30 + 32, 53879 Euskirchen über eine Toranlage gesichert ist. Der Zugang und das Verlassen des Geländes sind grundsätzlich nur von Montag bis Samstag in der Zeit von 6:15 Uhr bis 22:15 Uhr möglich. Bei der Entgegennahme und Rückgabe des Schlüssels für die Mieteinheit ist dies vom Mieter zu beachten. Die Übergabe und Rückgabe des Schlüssels erfolgt durch persönliche Übergabe oder einen vereinbarten Schlüsselübergabepunkt. Der Mieter verpflichtet sich, diesen nach Verlassen der Mieteinheit zurückzugeben. Ein Verlust ist unverzüglich anzuzeigen.
- (7) Der Mietgegenstand befindet sich bei Übergabe in dem im Übergabeprotokoll festgestellten Zustand und ist gemäß Übergabeprotokoll ausgestattet.

§ 2 Art der Nutzung und Nutzungszeit

Eine andere als im Mietvertrag angegebene Nutzung ist nicht zulässig. Eine Überziehung der Nutzungszeit ist nur nach vorheriger Zustimmung des Vermieters zulässig.

§ 3 Mietzins

- (1) Der Mietzins für die Tagesanmietung beträgt 190,40 € brutto (160,00 € zzgl. gesetzl. MwSt. i.H. von 30,40 €). Bei einer Verlängerung des vereinbarten Mietzeitraumes wird eine zusätzliche Nutzungsgebühr i.H.v. 50,00 € je angefangene Stunde fällig.
- (2) Soweit nicht anders mit dem Mieter schriftlich vereinbart, ist der zu entrichtende Mietzins gegen Stellung einer Rechnung an den Vermieter zu leisten. Der Rechnungsbetrag ist innerhalb von 10 Kalendertagen nach dem tatsächlichen Mietzeitraum und Rechnungserhalt per Überweisung auf das in der Rechnung angegebene Konto des Vermieters zu zahlen. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, für jede Mahnung eine pauschale Bearbeitungsgebühr i.H.v. 10,00 € vom Mieter zu verlangen.

§ 4 Internetnutzung

- (1) Der Vermieter stellt dem Mieter für den Zeitraum der Anmietung einen Zugang zum Internet bereit.
- (2) Der Mieter ist für Handlungen im Rahmen der Internetnutzung allein verantwortlich. Der Mieter wird dafür sorgen, dass er und sämtliche Personen, die auf seine Veranlassung hin den vom Vermieter zur Verfügung gestellten Zugang zum Internet nutzen, hierüber informiert werden, die gesetzlichen Bestimmungen zu beachten und insbesondere das rechtswidrige Kopieren, Verbreiten oder Herunterladen von urheberrechtlich geschütztem Material zu unterlassen. Sollte der Vermieter wegen eines Verstoßes gegen vorstehende Bestimmung oder gesetzliche Vorschriften von Dritten in Anspruch genommen werden, wird der Mieter den Vermieter von seiner Haftung gegenüber den Dritten freistellen.
- (3) Der vom Vermieter zur Verfügung gestellte Zugang zum Internet wird von einem externen Provider betrieben. Der Vermieter hat daher auf zeitliche Verfügbarkeit und verfügbare Bandbreite keinen Einfluss. Zahlenmäßige Angaben in den Werbematerialien dienen nur der Veranschaulichung und stellen in keinem Fall ein verbindliches Angebot oder gar ein Garantieverprechen seitens des Vermieters dar.

- (4) Dem Mieter ist bekannt, dass es aufgrund von Wartungen oder technischen Schwierigkeiten zu zeitweiser Nichtverfügbarkeit oder verminderter Bandbreite kommen kann. Aus einer derartigen Einschränkung kann der Mieter keine Rechte und Ansprüche herleiten, insbesondere kann der Mieter keinen Schadensersatz geltend machen.
- (5) Dem Mieter ist bekannt, dass die insgesamt zur Verfügung stehende Bandbreite begrenzt ist. Das Streamen, der Download oder der Upload von Musik, Filmen, Live-Streams, Krypto-Mining, Aufbau und Betrieb von Mesh-Netzwerken etc. ist zu unterlassen. Bei Zuwiderhandlungen ist der Vermieter berechtigt, den Zugang temporär oder dauerhaft zu sperren und etwaige dadurch entstandene Schäden oder Abmahnkosten gegenüber dem Mieter geltend zu machen. Sollte die geschäftliche Tätigkeit des Mieters ein solches Streamen, den Download oder Upload solcher Daten notwendig machen, oder besteht das Geschäftsmodell des Mieters größtenteils aus der Nutzung oder Zurverfügungstellung dieser oder ähnlicher Dienste und Dienstleistung, ist der Mieter verpflichtet, vorher mit dem Vermieter eine einvernehmliche Lösung abzustimmen, die den anderen Kunden /-innen ein ordnungsgemäßes Arbeiten mit dem Internetzugang ermöglicht.

§ 5 Benutzung der Mieteinheit und Verhaltenspflichten des Mieters

- (1) Der Mieter darf die ihm überlassene Mieteinheit nur zu dem vertraglich vereinbarten Zweck benutzen. Er hat diese nebst Allgemeinflächen und das darin befindliche Inventar, sowie die technischen Einrichtungen und das Zubehör pfleglich zu behandeln. Etwaige Beschädigungen hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Der Mieter haftet für alle über die vertragsgemäße Abnutzung hinausgehenden Schäden, die durch ihn, seine Erfüllungsgehilfen und Dritte, die auf Veranlassung des Mieters die Allgemeinflächen und die Mieteinheit benutzen, verursacht werden.
- (2) Vom Mieter mitgebrachte Gegenstände sind nicht über den Vermieter versichert. Der Mieter wird selbst für eine entsprechende Versicherung sorgen, um Risiken hinsichtlich der Beschädigung der Gegenstände oder Betriebsunterbrechung abzusichern.
- (3) Der Mieter hat die Mieteinheit sowie die Allgemeinflächen 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 dem Vermieter vereinbart ist.
- (4) Der Mieter hat sicherzustellen, dass die rechtlichen Anforderungen für an die Durchführung der Veranstaltung (z.B. etwaige einzuholende Genehmigungen, Anmeldungen, Einhaltung von Hygienemaßnahmen, Abführen von Gebühren, z. B. für GEMA etc.) erfüllt und dass bei Durchführung der Veranstaltung die gesetzlichen (insbesondere öffentlich-rechtlichen) Vorschriften eingehalten werden und stellt bei schuldhaften Verstößen hiergegen den Anbieter von allen Forderungen Dritter insoweit frei.

Der Mieter ist verpflichtet, den Workspace besenrein zu hinterlassen. Grobe und über den üblichen Gebrauch hinausgehende Verschmutzungen und/oder Verschlechterungen der Mietsache werden dem Mieter nach tatsächlichem Aufwand gesondert in Rechnung gestellt.

§ 6 Stornierungen

- (1) bis 4 Wochen vor dem angemieteten Termin: kostenfrei
- (2) zwei Wochen bis eine Woche vor dem angemieteten Termin: 50 %
- (3) ab einer Woche vor dem angemieteten Termin: 100 %

Maßgeblich für die Frist ist der schriftliche Zugang der Stornierung beim Vermieter.

§ 7 Haftung des Vermieters

- (1) Die Haftung des Vermieters ist auf die wesentlichen Pflichten beschränkt. Dies ist die Vermietung der Mieteinheit entsprechend der vorliegenden Regeln.
- (2) Im Übrigen ist die Haftung des Vermieters wegen Verletzung sonstiger Pflichten, unerlaubten Handlungen und positiven Vertragsverletzungen oder Verschulden bei Vertragsschluss auf grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz beschränkt.
- (3) Bei leichter Fahrlässigkeit ist die Haftung des Vermieters auch bei Verletzung vertragswesentlicher Pflichten auf den Ersatz des unmittelbaren Schadens beschränkt, insbesondere ist kein entgangener Gewinn zu erstatten. Alle Einschränkungen der Haftung gelten nicht, soweit es um die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit geht.
- (4) Bei vollständiger oder teilweiser Beschädigung der Mieteinheit gemäß § 1 des Vertrages, die vom Vermieter nicht zu vertreten ist und die dazu führt, dass der Mieter die Mieteinheit nicht vertragsgemäß nutzen kann, ruhen die Pflichten des Vermieters zur Gebrauchsgewährung.

§ 8 Hausordnung

- (1) Die Hausordnung regelt weitere Verhaltenspflichten des Mieters und ist Bestandteil des zwischen den Parteien geschlossenen Mietvertrages.
- (2) Nach Benutzung der Mieteinheit sind alle elektronischen Geräte (mit Ausnahme vom Kühlschrank) auszuschalten. Außerdem sind alle Fenster und Türen zu schließen.
- (3) Der Mieter ist verpflichtet, nach Beendigung des Mietvertrages die genutzte Mieteinheit und das von ihm genutzte Inventar in mangelfreiem und gebrauchsfähigem Zustand zurückzugeben. Sämtliche vom Mieter eingebrachte Gegenstände sind zu entfernen und der bei Übergabe des Mietgegenstandes bestehende Zustand ist wieder herzustellen. Der anfallende Müll ist in den gekennzeichneten Müllbehältern getrennt zu entsorgen. Sichtbare Gebrauchsspuren, Verunreinigungen und Beschädigungen an Böden, Bodenbelägen, Wänden oder Inventar werden vom Vermieter auf Kosten des Mieters zzgl. einer angemessenen Bearbeitungspauschale von 15 % der für die Beseitigung entstehenden Kosten beseitigt; die Bearbeitungspauschale entfällt oder verringert sich, wenn der Mieter nachweist, dass ein entsprechender Schaden oder eine Wertminderung überhaupt nicht entstanden oder geringer als die Pauschale ist. Der Mieter hat die entsprechenden Kosten innerhalb von zehn Tagen nach Übersendung der Rechnung durch den Vermieter zu zahlen.

- (4) Der Vermieter kann zurückgelassene Gegenstände auf Kosten des Mieters einlagern, wenn sie trotz Aufforderung nicht entfernt werden. Nach 30 Tagen ist der Vermieter befugt, die Gegenstände auf Kosten des Mieters zu verwerten.
- (5) Wasser- und Strom darf nur im Umfang einer gewöhnlichen Büronutzung entnommen werden.

§ 9 Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht, Minderung

- (1) Zahlungsansprüche gegenüber dem Vermieter kann der Mieter nur aufrechnen, wenn die zur Aufrechnung gestellte Forderung des Mieters unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Gleiches gilt für die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechtes durch den Mieter.
- (2) Der Mieter ist zu einer Minderung der Vergütung nur berechtigt, wenn die Minderung dem Grunde und der Höhe nach unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.

§ 10 Datenschutz

Der Vermieter wird die Vorschriften über den Datenschutz nach dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) und den weiteren gesetzlichen Vorschriften zum Datenschutz beachten. Der Mieter erklärt sein Einverständnis damit, dass seine für die Vertragsdurchführung notwendigen persönlichen Daten auf Datenträgern gespeichert werden. Sämtliche Daten werden durch den Vermieter sowie berechtigte Dritte des Vermieters vertraulich behandelt. Dem Mieter steht das Recht zu, seine Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen.

§ 11 Schlussbestimmungen

- (1) Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem Vertrag ist der Sitz des Vermieters.
- (2) Nebenabreden, Änderungen, Ergänzungen und Aufhebung des Vertrages müssen schriftlich vereinbart werden. Das Gleiche gilt für Zusagen, Zustimmungen, Verzichte sowie Vergleiche aller Art. Das Schriftformerfordernis kann mündlich nicht abbedungen werden.
- (3) Den Parteien sind die gesetzlichen Schriftformerfordernisse der §§ 550 S. 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.
- (4) 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.

Anlage 01 - Grundriss

