

Allgemeine Geschäfts- und Nutzungsbedingungen

zur Nutzung der Geschäftsräume der rubinion area 91

§ 1 Allgemeines, Geltungsbereich

- (1) Die nachstehenden Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGB) gelten für alle Leistungen im Bereich der rubinion area 91 gegenüber ihren Kunden/Nutzungspartnern.
- (2) Geschäftsbedingungen des Kunden finden keine Anwendung, auch wenn wir ihrer Geltung im Einzelfall nicht gesondert widersprechen.
- (3) Zwischen den Parteien eine Nutzungsvereinbarung.
- (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 der rubinion AG area 91 umfasst die zeitlich befristete entgeltliche Nutzungsmöglichkeit von Büroräumen und Arbeitsplätzen, einschließlich Internetzugang (WLAN), die Bereitstellung von Besprechungs- und Konferenzräumen, virtuelle Büros, Schließfächer im Rahmen der angebotenen Arbeitsplatztarife und der damit verbundenen Dienstleistungen und Büroinfrastruktur. Die Räumlichkeiten werden nicht zu Wohnzwecken oder zu privater Nutzung zur Verfügung gestellt.
- (2) Dem Kunden wird von der rubinion AG area 91 die Möglichkeit geboten, im Rahmen einer Nutzungsvereinbarung die zuvor genannten Angebote und Dienstleistungen gegen Entgelt zu benutzen.
- (3) Je nach gewähltem Tarif bzw. angebotener Nutzungsart ist die Nutzungsmöglichkeit auf eine näher bestimmte Art und / oder Nutzungszeit beschränkt. Bei Tarifen mit flexiblen Arbeitsplätzen kann keine Garantie für die jederzeitige Verfügbarkeit von freien Arbeitsplätzen gegeben werden.
- (4) Die Arbeitsplätze sind mit Tisch oder Stehtisch, Sitzgelegenheit, Strom, Licht und Internetzugang ausgestattet.

§ 3 Zugangsbedingungen und Verhaltenspflichten des Kunden

- (1) Der Zugang zum Büro und zu den Arbeitsplätzen und die Nutzung der Dienste der area91 wird dem Kunden an 7 Tagen pro Woche und 24 Stunden am Tag mit eigenem Schlüssel gewährt.
- (2) Der Zugang zum Büro und zu den Arbeitsplätzen des Bestandsgebäudes wird dem Kunden an 7 Tagen pro Woche von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr mit eigenem Schlüssel gewährt.
- (3) Bei Verlust des Schlüssels werden 30,00€ netto durch die rubinion AG erhoben.
- (3) Die Hausordnung in ihrer aktuellen Fassung ist Bestandteil der Nutzungsvereinbarung.
- (4) Die Coworking Plätze/Räume dürfen nur als Büroplätze /Räume und nicht zu Wohnzwecken oder privaten Zwecken benutzt werden.
- (5) Die Nutzungsvereinbarung wird persönlich mit dem Kunden abgeschlossen und kann nicht auf Dritte übertragen werden. Eine Überlassung oder Gebrauchsgewährung der Arbeitsplätze, Büros oder des Inventars an Dritte ist untersagt. Abweichende Regelungen müssen individuell vereinbart werden und bedürfen der Schriftform.
- (6) Schlüssel dürfen Dritten nicht übergeben oder zugänglich gemacht werden. Abweichende Regelungen müssen individuell vereinbart werden und bedürfen der Schriftform.
- (7) Der Verlust oder Diebstahl des Schlüssels ist unverzüglich zu melden.
- (8) Der Kunde ist für die von ihm in die Räume der rubinion area 91 mitgebrachten Gegenstände selbst verantwortlich.
- (9) Bauliche Veränderungen dürfen nicht vorgenommen werden.

(10) Das Rauchen und Dampfen ist in allen Räumen nicht gestattet und nur an den ausweislich der Hausordnung dafür ausgewiesenen Stellen erlaubt.

(11) Der Kunde darf keine verderblichen, schädlichen oder gefährlichen Materialien in die Räume mitbringen und/oder dort anliefern lassen. Das Laden von Fahrrad-Akkus ist untersagt, aufgrund der Brandgefahr.

§ 4 Nutzungsvereinbarung

(1) Mit der vom Kunden veranlassten und von der rubinion AG akzeptierten Buchung eines Tarifs kommt eine Nutzungsvereinbarung zu dem vom Kunden gewählten Tarif zustande. Dieser Abschluss der Nutzungsvereinbarung erfolgt schriftlich per E-Mail oder vor Ort.

(2) Die rubinion AG ist berechtigt die Identität des Kunden, insbesondere bei seinem ersten Besuch in den Geschäftsräumen der rubinion AG, durch Vorlage eines amtlichen Personalausweises oder Reisepasses zu überprüfen.

§ 5 Tarife und Zahlungsmethoden

(1) Alle Preise sind Nettopreise zuzüglich der jeweils gültigen Mehrwertsteuer und beziehen sich auf die im gewählten Tarif enthaltenen Leistungen. Darüberhinausgehende Leistungen sind gesondert zu vergüten. Hier gelten die separat angegebenen Tarife / Preise auf unserer Preisliste.

(2) Die Zahlung erfolgt mit den folgenden Zahlungsmitteln: Paypal, Kreditkarte, Sofort, oder ist nach Absprache, per Überweisung auf das Konto der rubinion AG zu entrichten.

(3) Service- und Nutzungsentgelte sind spätestens am dritten Werktag eines jeden Monats fällig. Für die Rechtzeitigkeit gilt der Zahlungseingang auf dem Konto der rubinion AG.

(4) Kosten für zusätzlich gebuchte Services stellt die rubinion AG dem Kunden jeweils für den abgelaufenen Monat in Rechnung.

§ 6 Nutzungslaufzeit und Kündigung

(1) Wenn nichts anderes vereinbart ist, haben die Tarife eine monatliche Mindestlaufzeit.

(2) Das Recht zur vorzeitigen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Parteien und in allen Fällen unberührt. Diese müssen alle schriftlich erfolgen. Ein wichtiger Kündigungsgrund für die rubinion AG liegt insbesondere vor, wenn:

a) Der Kunde für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung des Tarifentgelts oder eines nicht unerheblichen Teils in Verzug ist;

b) Der Kunde seine vertraglichen Verpflichtungen in sonstiger Weise erheblich schuldhaft verletzt, insbesondere bei unbefugter Überlassung der Räumlichkeiten an Dritte oder bei Nutzung der Räumlichkeiten für private Zwecke.

§ 7 Beendigung der Nutzungsvereinbarung

(1) Der Kunde ist verpflichtet, alle Schlüssel an die rubinion AG zurückzugeben.

(2) Übergibt der Kunde das Büro und/oder 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 Stornierung

Alle Stornierungen /Veränderungen bedürfen der Schriftform.

Die Stornierungsgebühren sind bis 36 Std. nach der Buchungsbestätigung kostenlos. Tritt die Stornierung später ein, können 100 % des Preises erhoben werden.

Die rubinion area 91 kann solange zurücktreten, bis ein Angebot final per E-Mail bestätigt wurde.

Die rubinion area 91 kann aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurücktreten, wenn

- höhere Gewalt es der rubinion area 91 unmöglich macht den Vertrag zu erfüllen

- der Kunde unter irreführenden oder falschen Angaben wesentlicher Tatsachen (z.B. der Person des Kunden, Zweck der Buchungen) gebucht hat
- der Kunde begründeten Anlass zur Annahme gibt, dass die Veranstaltung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen der rubinion area 91 in der Öffentlichkeit zu gefährden droht.

Bei berechtigtem Rücktritt entsteht gegenüber dem Kunden kein Anspruch auf Schadensersatz.

§ 9 Bauliche Veränderungen, Renovierungsmaßnahmen

(1) Die rubinion AG 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 Kunden durchzuführen.

(2) Besteht Gefahr im Verzug, bedarf es keiner Zustimmung des Kunden und keiner Frist. Der Kunde ist verpflichtet, seinen 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).

§ 10 Internetnutzung / Nutzerverhalten im Internet

Für die Nutzung des W-LAN gelten die „Nutzungsbedingungen für die Nutzung des offenen WLAN“ in ANLAGE 1 und die in § 12 Datenschutz genannten Hinweise.

§ 11 Gewährleistung, Haftung

(1) Der Kunde ist verpflichtet die Büroräume, Möbel und Einrichtungen, sowie alle Schlüssel nach Beendigung der vereinbarten Nutzungszeit in einem einwandfreien, vollständigen und nutzbaren Zustand an die rubinion AG zurückzugeben. Alle Schäden an den zur Verfügung gestellten Räumen und Gegenständen und/oder der Verlust von Gegenständen sind vom Kunden vollständig zu ersetzen.

Die rubinion AG haftet nicht für die Verletzung von Schutzrechten Dritter im Zusammenhang mit der Arbeit des Kunden sowie der Übermittlung von Daten und Datenträgern durch den Kunden. Der Kunde ist dafür verantwortlich, dass alle Wettbewerbs-, Urheber-, Marken-, Datenrechts- oder sonstigen Rechtsverletzungen im Vertragsverhältnis mit der rubinion AG unterbleiben. Werden der rubinion AG solche Rechtsverstöße bekannt, wird das Vertragsverhältnis unverzüglich beendet. Im Falle eines solchen Rechtsverstoßes stellt der Kunde die rubinion AG von allen Ansprüchen Dritter frei und verpflichtet sich gegenüber der rubinion AG zum Ersatz des Schadens, der auch die notwendigen Rechts- und Beratungskosten beinhaltet.

(2) Die technischen Gegenstände und andere Einrichtungsgegenstände sind mit Sorgfalt zu behandeln. Jede unsachgemäße Verwendung ist untersagt. Hierdurch verursachte Schäden gehen zu Lasten des Nutzers.

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

(4) Der Kunde ist für den ausreichend sicheren Verschluss von gemieteten Schränken oder dergleichen verantwortlich. Die rubinion AG haftet nicht für von Dritten gestohlenen Gegenstände. Für die Garderobe wird ebenfalls keine Haftung übernommen.

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

§12 Alternative Streitbelegung

Wir sind nicht verpflichtet und nicht bereit, an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

§ 13 Datenschutz

(1) Wir werden die, die jeweiligen Nutzungsvereinbarungen betreffenden, personenbezogenen Daten nur im 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 dieser Nutzungsvereinbarung oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erforderlich sind, verarbeiten wir auf der Rechtsgrundlage des Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO.

(3) Sie haben das Recht auf jederzeitigen Widerruf der Einwilligung zur Datenverarbeitung und -Verwendung mit Wirkung für die Zukunft. Wir werden dann umgehend Ihre 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 rubinion AG erfasst die Anwesenheit der Nutzer in den Räumen durch die eigenständigen Anmeldungen der Nutzer im WLAN und Anmeldesystem von der rubinion AG. Im Rahmen der Nutzung des WLANS wird dies durch das Firewallsystem 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 Abrechnungszwecken und 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 rubinion AG der Ansicht ist, dass die Inhalte oder die Herkunft der Inhalte geeignet sind, die Sicherheit und die Leistungsfähigkeit der IT-Anlagen von der rubinion AG zu beeinträchtigen.

(6) Im Hinblick auf seine Geschäftstätigkeiten in der rubinion area 91 Umgebung ist der Kunde für die Einhaltung der Vorschriften der BDSG und der EU-DSGVO selbst verantwortlich.

§ 14 Schlussbestimmungen

(1) Die rubinion AG behält sich das Recht vor, diese Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen jederzeit und ohne Angabe von Gründen zu ändern. Die geänderten Bedingungen werden dem Kunden spätestens 14 Tage 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 an der Nutzungsvereinbarung für den Kunden aus wichtigem Grund unzumutbar, so steht ihm ein Sonderkündigungsrecht zu.

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

(3) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

(4) Ist der Kunde Kaufmann 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 Ulm für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem betreffenden Nutzungsverhältnisses ausschließlich zuständig.

Ulm, den 13.10.2023