

## AGB

**I. Allgemeiner Teil**

## § 1 GELTUNG DER AGB

1. Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche Leistungen des INN.KUBATOR Passau, Innstraße 69b, 94032 Passau, nachfolgend INN.KUBATOR genannt, im Rahmen des in § 2 näher konkretisierten Leistungsspektrums.

Geschäftsbedingungen des jeweiligen Vertragspartners, nachfolgend Nutzer genannt, finden keine Anwendung. Der INN.KUBATOR widerspricht einer Anwendung von AGB des Nutzers ausdrücklich.

2. Das Angebot richtet sich ausschließlich an Unternehmer im Sinne des § 14 BGB. 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 LEISTUNGSSPEKTRUM DES INN.KUBATOR

Diese AGB sind anzuwenden auf folgende Leistungen des INN.KUBATOR:

## 1. Vermietung von Gründerbüros:

Der INN.KUBATOR überlässt dem Nutzer zum Betrieb eines Gründerbüros Mieträume im Gebäude Innstraße 69b, 94032 Passau.

Für die Vermietung von Gründerbüros gilt neben diesem Allgemeinen Teil der AGB der Teil II „Besondere Bestimmungen für die Vermietung von Gründerbüros“.

## 2. Bereitstellung von Co-Working Arbeitsplätzen

Gegenstand der Angebote und Dienstleistungen ist die Bereitstellung von Büroarbeitsplätzen in einem Open Space im INN.KUBATOR. Die Büroarbeitsplätze sind ausgestattet mit: Tisch, Stuhl und verschließbarem Roll-Container.

Inbegriffene Leistungen sind außerdem Strom, Internetanbindung und Reinigung.

Des Weiteren können Gemeinschaftsräume (Toiletten, Dusche, Küche, Lounges und Telefonzellen) kostenlos mitgenutzt werden.

Seminar- und Besprechungsräume können kostenpflichtig gemietet werden, ebenso Beamer, Interaktives Display, Konferenzspinne, Leinwand,

Moderationskoffer (Optionen und Preise siehe <https://www.innkubator.de/content/uploads/2020-07-02-Preisliste-INNKUBATOR.pdf>)

Für die Bereitstellung von Co-Working Arbeitsplätzen gilt neben diesem Allgemeinen Teil der AGB der Teil III „Besondere Bestimmungen für die Bereitstellung von Co-Working Arbeitsplätzen“.

## 3. Vermietung von Briefkästen

Der INN.KUBATOR überlässt dem Mieter im Objekt 94032 Passau, Innstraße 69b im Foyer ein Briefkastenfach. Darüber hinaus wird eine Nachsende-Dienstleistung angeboten.

Für die Vermietung von Briefkästen gilt neben diesem Allgemeinen Teil der AGB der Teil IV „Besondere Bestimmungen für die Vermietung von Briefkästen“.

## 4. Vermietung von Konferenz- und Besprechungsräumen

Der INN.KUBATOR überlässt dem Mieter im Objekt 94032 Passau, Innstraße 69b zeitweise einen der vorhandenen Konferenz- und Besprechungsräume. Dauer und Gegenstand der Miete wird mit der Buchung festgelegt.

Für die Vermietung von Konferenz- und Besprechungsräumen gilt neben diesem Allgemeinen Teil der AGB der Teil V „Besondere Bestimmungen für die Vermietung von Konferenz- und Besprechungsräumen“.

## § 3 VERTRAGSABSCHLUSS

1. Durch den Vertragsabschluss akzeptiert der Nutzer die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des INN.KUBATOR.

2. Es besteht kein Anspruch des Nutzers auf Abschluss eines Vertrages. Es steht dem INN.KUBATOR frei, jedes Angebot eines Nutzers zum Abschluss eines Vertrages ohne Angabe von Gründen abzulehnen.

3. Mit Vertragsabschluss sichert der Nutzer zu, dass die ihn und sein Unternehmen und den Unternehmensgegenstand betreffenden angegebenen Daten vollständig und wahrheitsgemäß sind. Der Nutzer verpflichtet sich, die Änderung dieser Daten unverzüglich anzuzeigen.

4. Der Vertragsbeginn ist vorbehaltlich anderweitiger Regelungen nicht an den Beginn eines Monats gebunden.

## AGB

§ 4 VERWENDUNG DES MIETOBJEKTS,  
BEHÖRDLICHE GENEHMIGUNGEN

1. Der Nutzer wird alle mit dem Betrieb in Verbindung stehenden Genehmigungen und Konzessionen selbst und auf eigene Kosten einholen. Die Einholung einer eventuell erforderlichen Genehmigung zur Nutzungsänderung nach den Bestimmungen der BayBO obliegt dem INN.KUBATOR. Der Nutzer wird den INN.KUBATOR hierbei in dem ihm zumutbaren Maße unterstützen, insbesondere erforderliche Unterlagen zur Verfügung stellen und erforderliche Erklärungen abgeben.

2. Das Mietobjekt darf nur für die gesetzlich, behördlich oder vertraglich zulässigen Zwecke genutzt werden. Der Nutzer hat gesetzliche, behördliche und technische Vorschriften, die seinen Betrieb betreffen, auf eigene Kosten zu erfüllen und den INN.KUBATOR von ihm gegenüber ergehenden Auflagen, soweit sich diese aus der Nutzung ergeben, soweit möglich frei zu stellen.

## § 5 ÜBERLASSUNG VON SCHLÜSSELN

Von den vom INN.KUBATOR erhaltenen Schlüsseln darf der Nutzer keine weiteren Schlüssel anfertigen lassen, ohne den INN.KUBATOR darüber zu informieren. Der Verlust eines oder mehrerer Schlüssel ist dem INN.KUBATOR sofort mitzuteilen. Der INN.KUBATOR ist im Fall des Schlüsselverlustes aus Sicherheitsgründen berechtigt, auf Kosten des Nutzers vom Verlust betroffene Schlösser oder falls notwendig, die gesamte Schließanlage auszutauschen.

## § 6 UMSATZSTEUEROPTION

1. Der INN.KUBATOR hat gemäß § 9 UStG unbedingte auf die Umsatzsteuerbefreiung nach § 4 Nr. 12 a) UStG verzichtet und optiert zur Umsatzsteuer. Der Nutzer wird darauf hingewiesen, dass die Umsatzsteueroption (also die Entscheidung auf die Befreiung von der Umsatzsteuer zu verzichten) vom INN.KUBATOR nur unter den in § 9 UStG genannten Voraussetzungen zulässig ist, d.h. der Nutzer muss Unternehmer im Sinne des § 2 UStG sein und der Nutzer ist verpflichtet, ausschließlich Umsätze zu tätigen, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen. Der Nutzer versichert, dass er Unternehmer im Sinne des § 2 UStG ist und den Vertragsgegenstand vollumfänglich seinem umsatzsteuerlichen Unternehmen zuordnen wird. Der Nutzer haftet gegenüber dem INN.KUBATOR für den gesamten Schaden, der dem INN.KUBATOR dadurch entsteht, dass der Nutzer

gegen die Verpflichtung verstößt, ausschließlich Umsätze zu tätigen, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen.

2. Auf Verlangen des INN.KUBATOR muss der Nutzer unverzüglich sämtliche Unterlagen hinsichtlich seines Unternehmens zur Verfügung stellen, die der INN.KUBATOR benötigt, um die Voraussetzungen der Umsatzsteueroption nach § 9 UStG nachzuweisen. Sollten sich beim Nutzer Umstände ergeben oder bekannt werden oder im Rahmen einer steuerlichen Betriebsprüfung oder Umsatzsteuernachschau oder sonst von den Finanzbehörden angenommen werden, die die Zulässigkeit der Umsatzsteueroption vom INN.KUBATOR betreffen können, ist der Nutzer verpflichtet, den INN.KUBATOR hierüber unverzüglich zu informieren. In diesem Falle hat der INN.KUBATOR das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertragsverhältnisses, wenn die Zulässigkeit der Umsatzsteueroption gefährdet ist.

## § 7 ELEKTRIZITÄT, WÄRME, WASSER, WLAN

1. Die vorhandenen Leitungsnetze für Elektrizität, Wärme und Wasser (Versorgungsmedien) dürfen von dem Nutzer im Rahmen der Vermietung von Gründerbüros und Bereitstellung von Co-Working Plätzen nur in dem Umfang in Anspruch genommen werden, dass keine Überlastung eintritt. Einen Mehrbedarf hat der Nutzer durch Erweiterung der Zuleitungen auf eigene Kosten nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch den INN.KUBATOR zu decken (Hierzu zählen sämtliche Geräte, die außerhalb des üblichen Bedarfs einer Büronutzung liegen, z.B. Kühlschränke, Kaffeemaschinen, Klimaanlage, etc.).

2. Wenn die Strom-, Wärme- oder Wasserversorgung oder die Entwässerung durch einen nicht vom INN.KUBATOR verschuldeten Umstand verändert oder unterbrochen wird, oder wenn Überschwemmungen oder sonstige Katastrophen eintreten, hat der Nutzer kein Minderungsrecht und keine Ersatzansprüche gegen den INN.KUBATOR.

3. Für das Betreiben energieintensiver elektrischer Anlagen kann der INN.KUBATOR verlangen, dass der Nutzer auf eigene Kosten einen Zwischenzähler installiert; der Verbrauch wird separat abgerechnet.

4. Im Rahmen der Vermietung von Gründerbüros und der Bereitstellung von Co-Working Arbeitsplätzen kann das vom INN.KUBATOR im Gebäude eingerichtete WLAN genutzt werden. Es wird von einer üblichen Büronutzung ausgegangen. Der Nutzer ist für alle seine Handlungen und

## AGB

Unterlassungen im Rahmen der Internetnutzung allein verantwortlich. Er verpflichtet sich, die gesetzlichen und urheberrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Das Kopieren, Verbreiten oder Herunterladen von urheberrechtlich geschützter Musik oder Filmen ist strengstens untersagt und stellt einen Vertragsbruch dar. Der Nutzer stellt den INN.KUBATOR insofern von sämtlichen Forderungen Dritter frei und verpflichtet sich, den dem INN.KUBATOR entstehenden Schaden zu ersetzen. Hierzu gehören auch notwendige Rechts- und Beratungskosten sowie Abmahngebühren.

#### § 8 FILM- UND VIDEOAUFNAHMEN IM INN.KUBATOR

Film- und Videoaufnahmen im INN.KUBATOR, auf denen das Gründerzentrum zu erkennen ist (z.B. Logo, Beschriftungen), bedürfen einer Genehmigung. In Bereichen, in denen das Gründerzentrum nicht als solches erkennbar ist, darf uneingeschränkt gefilmt und fotografiert werden.

#### § 9 GEWÄHRLEISTUNG UND HAFTUNG

1. Der Nutzer hat das Mietobjekt vor Vertragsschluss eingehend besichtigt. Der Nutzer erkennt an, dass sich das jeweils von ihm genutzte Mietobjekt einschließlich sämtlicher Einrichtungsgegenstände vor Nutzungsbeginn in vertragsgemäßem Zustand befindet. Die verschuldensunabhängige Haftung des INN.KUBATOR bei anfänglichen Mängeln ist ausgeschlossen. Er haftet insoweit nur bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz.

2. Der Nutzer haftet für Schäden, die durch den Mieter, seine Familienangehörigen und Angestellten sowie die von ihm beauftragten Handwerker, ferner Lieferanten, Kunden und andere zu ihm in Beziehung stehenden Personen am Mietgegenstand verursacht werden. Dabei kommt es auf ein Verschulden des Schadensverursachers nicht an.

3. Der Nutzer haftet auch für Schäden an sämtlichen Gebäudeteilen, Toren, Kfz-Stellplatz-Anlagen und Fahrwegen, die durch Anlieferung und Abholung von Waren, insbesondere mit fremden oder eigenen Fahrzeugen entstehen und über die normale Abnutzung hinausgehen.

4. Der Nutzer verpflichtet sich zur Einhaltung der Nutzungsbedingungen für die kostenfreie Nutzung des offenen W-LAN im INN.KUBATOR.

5. Die Haftung des INN.KUBATOR ist auf die vertragswesentlichen Pflichten des INN.KUBATOR

beschränkt. Dies sind die Überlassung des Mietobjektes zum vertragsgemäßen Gebrauch, der Zugang zum Mietobjekt und die Beachtung der Verkehrssicherungspflichten, soweit diese das Gebäude und Gebäudesysteme betreffen und nicht vom Nutzer übernommen wurden. Im Übrigen ist die Haftung des INN.KUBATOR wegen Verletzung sonstiger Pflichten, unerlaubten Handlungen und positiven Vertragsverletzungen oder Verschulden bei Vertragsschluss auf grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz beschränkt. Bei leichter Fahrlässigkeit ist die Haftung des INN.KUBATOR auch bei Verletzung vertragswesentlicher Pflichten auf den Ersatz des unmittelbaren Schadens beschränkt (insbes. kein entgangener Gewinn). Der INN.KUBATOR haftet in dem Umfang, wie sein Verschulden im Verhältnis zu anderen Ursachen an der Entstehung des Schadens mitgewirkt hat. Alle Einschränkungen der Haftung gelten nicht, soweit es um die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit geht.

6. Der INN.KUBATOR übernimmt keine Haftung für die Verletzung von Schutzrechten Dritter in Bezug auf Arbeiten der Nutzer sowie die Übermittlung von Daten und Datenträgern durch den Nutzer. Der Nutzer ist dafür verantwortlich, dass alle wettbewerbsrechtlichen, urheberrechtlichen, markenrechtlichen, datenrechtlichen oder sonstige Rechtsverstöße im Rahmen der Vertragsbeziehung zum INN.KUBATOR unterbleiben. Sofern der INN.KUBATOR von derartigen Rechtsverstößen Kenntnis erhält, wird das Vertragsverhältnis unverzüglich gekündigt. Im Falle eines Rechtsverstoßes hält der Nutzer den INN.KUBATOR von jeglichen Ansprüchen Dritter frei. Der Nutzer ersetzt dem INN.KUBATOR die Kosten der Rechtsverfolgung in der Höhe der gesetzlichen Anwaltsgebühren für den Fall, dass der INN.KUBATOR von Dritten infolge einer Rechtsverletzung in Anspruch genommen wird.

7. Bei Auftreten von Ungeziefer sind Schadensersatzansprüche gegen die Vermieterin ausgeschlossen.

#### § 10 UNTERGANG DES MIETOBJEKTS

Bei vollständiger oder teilweiser Beschädigung des Mietobjektes, die vom INN.KUBATOR nicht zu vertreten ist und die dazu führt, dass der Nutzer das Mietobjekt nicht vertragsgemäß nutzen kann, ruhen die Pflicht des INN.KUBATOR zur Gebrauchsgewährung und die Pflicht des Nutzers zur Zahlung der Miete für einen Zeitraum von zunächst drei Monaten. Der Nutzer ist berechtigt, den Vertrag zu kündigen, wenn der INN.KUBATOR nicht innerhalb der vorgenannten Zeit erklärt hat,

## AGB

dass er das Mietobjekt wiederherstellen werde. Erklärt sich der INN.KUBATOR dahingehend, das Mietobjekt nicht wiederherzustellen, oder erklärt er sich in der genannten Frist gar nicht, wird das Mietverhältnis mit sofortiger Wirkung beendet. Dem Nutzer stehen keine Schadensersatzansprüche zu. Erklärt sich der INN.KUBATOR dahingehend, dass das Mietobjekt wiederaufgebaut werden soll, so ruht das Mietverhältnis für den für den Aufbau benötigten Zeitraum. Dem Nutzer steht in diesem Falle nur dann ein außerordentliches Kündigungsrecht zu, wenn das Ruhen des Mietverhältnisses für den Zeitraum des Wiederaufbaus für ihn unzumutbar ist. Er hat in diesem Falle ein Sonderkündigungsrecht, das binnen einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Entscheidung des INN.KUBATOR über den Wiederaufbau auszuüben ist.

**§11 VERKEHRSSICHERUNGSPFLICHT**

Der Vermieter übernimmt die Verkehrssicherungspflicht der Zugänge zum Gebäude insoweit, als er sich verpflichtet, die Zugänge und den unmittelbar vor dem Gebäude bis zur Grundstücksgrenze verlaufenden Gehweg regelmäßig zu reinigen und von Schnee und Eis freizuhalten bzw. zu streuen. Die Verkehrssicherungspflichten in den überlassenen Räumlichkeiten obliegen dem Mieter. Der Mieter stellt den Vermieter von sämtlichen Ansprüchen aus der Verletzung der übernommenen Verkehrssicherungspflichten frei. Hiervon umfasst ist auch die Abwehr unberechtigter Ansprüche.

**§ 12 ENDE DES NUTZUNGSVERHÄLTNISSES**

1. Der Nutzer ist verpflichtet, das Mietobjekt nach Beendigung des Vertragsverhältnisses vollständig geräumt zurückzugeben und das von ihm eingebaute Zubehör sowie eingebrachte Einrichtung und sonstige Einbauten zu entfernen. Verkabelungen sind zu beseitigen. Umbauten sind auch dann zu entfernen, wenn der INN.KUBATOR sie gestattet hat. Der ursprüngliche Zustand ist wiederherzustellen.

2. Statt der Erbringung der Leistungen nach Abs. 1 kann der Nutzer die Zahlung einer Geldsumme anbieten, wenn der INN.KUBATOR nach Ende des Vertragsverhältnisses Umbau- und/oder sonstige Maßnahmen durchzuführen beabsichtigt, durch die die Leistungen des Nutzers nach den vorstehenden Absätzen wertlos werden würden, und der Nutzer dadurch Aufwendungen erspart. Die Höhe dieser Zahlungsverpflichtung richtet sich nach den Kosten der von dem Nutzer nach Abs. 1 zu erbringenden Leistungen.

3. Beim Auszug muss der Nutzer alle Schlüssel, auch die selbst gefertigten und die Schlüssel, Zugangscodes, Magnetkarten oder sonstigen Sicherungsmittel auch für alle von ihm selbst eingebauten weiteren Sicherungsvorkehrungen zurückgeben. Andernfalls ist der INN.KUBATOR berechtigt, auf Kosten des Nutzers neue Schlösser und Sicherungsanlagen einbauen zu lassen.

**II. Besondere Bestimmungen für die Vermietung von Gründerbüros****§ 13 INSTANDHALTUNG UND INSTANDSETZUNG DER MIETRÄUME**

1. Der Nutzer wird das Mietobjekt und alle mitvermieteten Zubehör- bzw. Inventarteile schonend und pfleglich behandeln. Der Nutzer verpflichtet sich, alle laufenden Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten im Inneren des Mietobjekts auf seine Kosten zu übernehmen. Unterhalt und Wartung von technischen Einrichtungen, die sich im oder am Mietobjekt befinden und die ausschließlich vom Nutzer in Anspruch genommen werden, sind Sache des Nutzers. Soweit Lichtanlagen, Zu- und Ableitungen, Elektrogeräte etc. mit Haussystemen verbunden sind oder soweit Bestandteile des Mietobjekts anderweitig in das Gebäude integriert sind, behält sich der INN.KUBATOR vor, die entsprechenden Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten auf Kosten des Nutzers vornehmen zu lassen.

2. Ersatzbeschaffungen und Reparaturen an vom INN.KUBATOR eingebauten Gegenständen und technischen Einrichtungen hat der INN.KUBATOR vorzunehmen und trägt deren Kosten, wenn sie einen Betrag von netto 50,00 € im Einzelfall übersteigen.

3. Schönheitsreparaturen wird der Nutzer auf seine Kosten in regelmäßigen Abständen fachmännisch ausführen lassen. Ersatzbeschaffungen und Reparaturen an vom Nutzer eingebrachten Gegenständen und Einrichtungen treffen diesen.

4. Kommt der Nutzer einer der vorstehenden Verpflichtungen trotz schriftlichem Verlangen des INN.KUBATORS nicht binnen einer angemessenen Nachfrist nach, ist der INN.KUBATOR berechtigt, die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Nutzers durchführen zu lassen.

**§ 14 BAULICHE VERÄNDERUNGEN DURCH DEN NUTZER**

1. Bauliche Veränderungen durch den Nutzer, insbesondere Um- und Einbauten und Installationen

## AGB

dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des INN.KUBATOR vorgenommen werden. Erteilt der INN.KUBATOR eine solche Erlaubnis, so ist der Nutzer für die Einholung aller erforderlichen behördlichen Genehmigungen verantwortlich. Alle Kosten der baulichen Veränderung sind vom Nutzer zu tragen.

2. Das Anbringen von Lautsprechern zur Beschallung von Außenflächen und die Aufstellung von Automaten, Aufstellern usw. außerhalb des Mietobjekts bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch den INN.KUBATOR.

3. Der Nutzer haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit den von ihm vorgenommenen Baumaßnahmen entstehen.

#### § 15 AUSBESSERUNGEN UND BAULICHE VERÄNDERUNGEN DURCH DEN INN.KUBATOR

1. Der INN.KUBATOR darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen zur Erweiterung oder zum Ausbau des Gebäudes, zur Erhaltung oder Umnutzung des Gebäudes oder Mietobjekts, zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Mängeln oder Schäden auch ohne Zustimmung des Nutzers vornehmen.

2. Dies gilt auch für Arbeiten, die zwar nicht notwendig, aber zweckmäßig sind, z. B. Umbau oder Modernisierung des Gebäudes und des Mietobjekts. Der Nutzer wird die betroffenen Teile des Mietobjekts zugänglich halten. Bei der Ausführung der Arbeiten ist auf dem Gewerbebetrieb des Nutzers Rücksicht zu nehmen. Die mit den vorgenannten Maßnahmen verbundenen Beeinträchtigungen sind vom Nutzer zu dulden.

3. Soweit der Nutzer die Arbeiten dulden muss, kann er die Miete nur mindern, wenn die Arbeiten die vertragsgemäße Benutzung des Mietobjektes erheblich beeinträchtigen.

4. Ein Kündigungsrecht des Nutzers gemäß § 555e BGB wegen der Ankündigung oder der Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen ist ausgeschlossen. Weitere Kündigungsrechte des Nutzers bleiben unberührt.

#### § 16 BETRETEN DES MIETOBJEKTS DURCH DEN INN.KUBATOR

1. Der INN.KUBATOR oder von ihm beauftragte Personen sind berechtigt, das Mietobjekt während der Geschäftszeit des Nutzers jederzeit zu betreten. Außerhalb der Geschäftszeiten dürfen die vom INN.KUBATOR beauftragten Reinigungskräfte das

Mietobjekt betreten. Der INN.KUBATOR verpflichtet alle Personen aus seiner Sphäre, die berechtigt sind, das Mietobjekt zu betreten, auf die Wahrung datenschutzrechtlicher Vorgaben sowie auf Verschwiegenheit (soweit diese nicht von Gesetzes wegen besteht) und insbesondere die Wahrung der Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse des Nutzers und weist dem Nutzer dies auf Verlangen nach.

2. Der INN.KUBATOR ist berechtigt, in Notfällen Türen im und am Mietobjekt auf ihm geeignet erscheinende Weise zu öffnen, um sich Zugang zum Mietobjekt zu verschaffen.

#### § 17 BETRIEBSUNTERBRECHUNGEN

1. Vom INN.KUBATOR nicht zu vertretende Unterbrechungen des Betriebes beeinträchtigen die Mietzahlungspflicht nicht, soweit sie innerhalb einer angemessenen Frist behoben werden können.

2. Ansprüche auf Schadensersatz stehen dem Nutzer in diesem Fall nur im Rahmen des § 8 zu. Sonstige Rechte kann der Nutzer nur geltend machen, falls der INN.KUBATOR die Betriebsunterbrechung zu vertreten hat.

#### § 18 MEHRHEIT VON NUTZERN

Mehrere Personen als Nutzer haften für alle Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis als Gesamtschuldner. Für die Rechtswirksamkeit einer Erklärung des INN.KUBATOR genügt es, wenn sie gegenüber einem der Nutzer abgegeben wird. Willenserklärungen eines Nutzers sind auch für den anderen Nutzer verbindlich. Tatsachen, die für einen Nutzer eine Veränderung des Vertragsverhältnisses herbeiführen, müssen die anderen Nutzer in gleicher Weise gegen sich geltend lassen.

### III. Besondere Bestimmungen für die Bereitstellung von Co-Working Arbeitsplätzen“.

#### § 19 VERTRAGSDURCHFÜHRUNG

1. Der Abschluss des INN.KUBATOR Coworking-Vertrages berechtigt den Nutzer zur Nutzung eines Arbeitsplatzes im Coworking-Bereich des INN.KUBATOR sowie der Gemeinschaftsflächen (Küche, allgemeine Networkingbereiche, Toiletten/Duschkabine)

2. Ein Arbeitsplatz besteht aus Stuhl, Schreibtisch, abschließbarem Rollcontainer sowie Zugriff auf das allgemeine W-LAN. Die Allgemeinflächen dienen nicht als Lagerfläche (z.B. für Pakete)

## AGB

3. Die Auswahl des dem Nutzer zur Verfügung zu stellenden Arbeitsplatzes obliegt dem INN.KUBATOR. Er wird hierbei auf berechnete Interessen des Nutzers Rücksicht nehmen. Es besteht kein Anspruch auf Zuteilung und Beibehaltung eines bestimmten Arbeitsplatzes.

4. Die Untervermietung an Dritte oder auch nur eine Überlassung des Coworking-Platzes oder der damit verbundenen Leistungen an Dritte ist ausgeschlossen.

5. Der INN.KUBATOR darf Ausbesserungen, Instandsetzungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung und zum Ausbau des Gebäudes oder des Arbeitsplatzes oder zur Abwendung von Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden zweckmäßig sind, nach angemessener Fristsetzung, in Absprache mit dem Nutzer, vornehmen. Bei Gefahr im Verzug bedarf es keiner Zustimmung des Nutzers und keiner Fristsetzung. Der Nutzer ist verpflichtet, seinen Arbeitsplatz für diesen Fall stets zugänglich zu halten und gegebenenfalls unverzüglich zu räumen. Sämtliche aus Versäumnissen resultierende Kosten gehen zu seinen Lasten (Ersatzkosten, Verzögerungsschaden). Aufgrund von zweckmäßigen Arbeiten darf der Nutzer das Nutzungsentgelt nicht mindern.

6. Mit den technischen Gegenständen und den sonstigen Einrichtungsgegenständen ist sorgfältig umzugehen. Jede missbräuchliche Nutzung ist untersagt. Jede schuldhaft Beschädigung wird dem Nutzer berechnet.

#### § 20 TARIFE, ZAHLUNGSMODALITÄTEN UND STORNIERUNG/KÜNDIGUNG

1. Folgende Mietoptionen werden derzeit angeboten:

- Tagesticket – 20,00 €
- Zehn-Tages-Ticket – 60,00 €
- (Gültigkeit: 3 Monate ab dem ersten Besuch)
- Monatsticket – 95,00 €
- Unbefristetes Ticket – 95,00 €/Monat

Die derzeit gültigen Preise finden Sie auch unter <https://www.innkubator.de/content/uploads/2020-07-02-Preisliste-INNKUBATOR.pdf>

Alle Preise sind Nettopreise zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer und beziehen sich nur auf die angegebenen Dienstleistungen. Alle Optionen bestehen unter Vorbehalt freier Arbeitsplätze.

2. Der Nutzer begleicht die Nutzungsgebühr per Rechnung, diese wird nach Vertragsschluss via E-Mail an den Nutzer verschickt. Der Nutzer kann dem INN.KUBATOR auch ein SEPA-Basis-Mandat erteilen, das für sämtliche genutzte Angebote gilt. Bankgebühren und Bearbeitungskosten, die dem INN.KUBATOR infolge nicht bezahlter Forderungen des Nutzers entstehen, gehen zu Lasten des Nutzers.

3. Die Zahlung ist unmittelbar mit dem Vertragsschluss vorschüssig fällig. Kommt der Nutzer in Zahlungsverzug, hat er dem INN.KUBATOR Verzugszinsen in Höhe des gesetzlich normierten Zinssatzes zu zahlen. Die Verpflichtung zur Zahlung von Verzugszinsen schließt die Geltendmachung weiterer Verzugschäden nicht aus.

4. Im Falle der Stornierung der Nutzung der Co-Working Plätze fallen folgende Stornierungskosten an (dies gilt für Tages- 10 Tages und Monatstickets):

- bis 7 Tage vorher 0%
- 6 Tage bis 3 Tage vorher 50%
- 3 Tage und weniger 100% des angesetzten Preises

jeweils bis 12h mittags.

Die zu zahlenden Stornierungskosten verringern sich, soweit der Nutzer nachweisen kann, dass dem INN.KUBATOR kein Schaden oder kein Schaden in dieser Höhe entstanden ist.

5. Das unbefristete Ticket kann durch eingeschriebenen Brief von jeder der Parteien mit einer Frist von 1 Monat zum Monatsende gekündigt werden.

6. Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

7. Gibt der Nutzer den Arbeitsplatz schuldhaft nicht fristgerecht heraus, haftet er gegenüber dem INN.KUBATOR für alle Schäden, die durch die verspätete Rückgabe bedingt sind, auch wenn diese über die Höhe des Nutzungsausfallentgelts hinausgehen.

#### IV: Besondere Bestimmungen für die Vermietung von Briefkästen

##### § 21 VERTRAGSDURCHFÜHRUNG

1. Die Auswahl des dem Nutzer zur Verfügung zu stellenden Briefkastenfaches obliegt dem INN.KUBATOR. Er wird hierbei auf berechnete

## AGB

Interessen des Nutzers Rücksicht nehmen. Es besteht kein Anspruch auf Zuteilung eines bestimmten Briefkastenfaches.

2. Der Nutzer ist berechtigt, Innstraße 69b, 94032 Passau als seine Postadresse zu führen und den Briefkasten entsprechend zu nutzen.

## § 22 NACHSENDEOPTION

1. Der Nutzer kann eine kostenpflichtige Nachsendeoption in Anspruch nehmen. Der INN.KUBATOR wird dann die Postsendungen des Nutzers an den vom Nutzer anzugebenden Ort versenden. Die Versendung erfolgt auf Rechnung und auf Gefahr des Nutzers durch ein Postbeförderungsunternehmen nach Wahl des INN.KUBATOR.

2. Die Versendung erfolgt einmal wöchentlich per Standardsendung. Azyklische Versendungswünsche und andere Versendungsoptionen (z.B. Einschreiben) sind vom Nutzer separat in Auftrag zu geben und werden separat abgerechnet.

## § 23 PFLICHTEN BEI VERTRAGSENDE

1. Rechtzeitig vor Vertragsende hat der Nutzer seine Postadresse zu ändern und Postunternehmen entsprechend zu informieren beziehungsweise Nachsendeanträge dort zu hinterlegen.

2. Nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses eingehende Post wird vom INN.KUBATOR nicht nachgesandt. Sie wird nach Ende des Vertragsverhältnisses für weitere 30 Tage für den Nutzer durch den INN.KUBATOR aufbewahrt. Während dieser Zeit kann der Nutzer die Post selbst abholen oder den INN.KUBATOR kostenpflichtig mit der Weiterleitung beauftragen. Erfolgt innerhalb der 30 Tage durch den Nutzer keine Entscheidung, wie mit den verbleibenden Postsendungen zu verfahren ist, ist der INN.KUBATOR berechtigt, die Postsendungen zu vernichten, wenn er den Nutzer mindestens 8 Tage vor Ablauf der 30-Tages-Frist in Textform (z.B. per E-Mail) zur Abholung aufgefordert und ihm die Vernichtung der Postsendungen angekündigt hat.

**V: Besondere Bestimmungen für die Vermietung von Konferenz- und Besprechungsräumen**

## § 24 VERTRAGSDURCHFÜHRUNG

1. Der Abschluss einer Raumbuchung berechtigt den Nutzer zur Nutzung eines Konferenz- oder Besprechungsraum im INN.KUBATOR.

2. Die Buchung des Konferenz- oder Besprechungsraumes beinhaltet das eingebaute und zur Verfügung gestellte Inventar sowie Zugriff auf das allgemeine W-LAN. Die Allgemeinflächen dienen nicht als Lagerfläche (z.B. für Pakete).

Ausstattung der Räume:

- Besprechungsraum Build: Konferenztisch mit bis zu 12 Stühlen, Interaktiv-Bildschirm, Whiteboard mit Stiften und Magneten
- Besprechungsraum Measure: Konferenztisch mit bis zu 12 Stühlen, 1 Sideboard, Bildschirm zur Projektion, Whiteboard mit Stiften und Magneten
- Konferenzraum Learn: Bis zu 13 Tische und 70 Stühle, 2 Sideboards, 1 Stehtisch, Leinwand, Beamer, Lautsprecher, Telefonspinne, zwei Whiteboards mit Stiften und Magneten

3. Die Auswahl des dem Nutzer zur Verfügung zu stellenden Konferenz- oder Besprechungsraum obliegt dem INN.KUBATOR. Er wird hierbei auf berechnete Interessen des Nutzers Rücksicht nehmen. Es besteht kein Anspruch auf Zuteilung eines bestimmten Konferenz- oder Besprechungsraumes.

4. Die Vermieterin übernimmt keine Gewähr dafür, dass sich die Räumlichkeiten zur Durchführung der konkret geplanten Veranstaltung eignen. Dies gilt insbesondere mit Blick auf mögliche ordnungsrechtliche oder sonstige Beschränkungen, die der Planung des Mieters entgegenstehen könnten.

5. Die Untervermietung an Dritte oder auch nur eine Überlassung des Konferenz- oder Besprechungsraumes oder der damit verbundenen Leistungen an Dritte ist ausgeschlossen.

7. Mit den technischen Gegenständen und den sonstigen Einrichtungsgegenständen ist sorgfältig umzugehen. Jede missbräuchliche Nutzung ist untersagt. Jede schuldhaft Beschädigung wird dem Nutzer berechnet.

## § 25 BETRETEN DES MIETOBJEKTS DURCH DEN INN.KUBATOR

1. Der INN.KUBATOR ist berechtigt, in Notfällen Türen im und am Mietobjekt auf ihm geeignet erscheinende Weise zu öffnen, um sich Zugang zum Mietobjekt zu verschaffen.

## AGB

## § 26 TARIFE, ZAHLUNGSMODALITÄTEN UND STORNIERUNG

1. Folgende Mietoptionen werden derzeit angeboten:

- Besprechungsraum Build oder Measure – halbtags – 80,00 €
- Besprechungsraum Build oder Measure – ganztags – 130,00 €
- Konferenzraum Learn – halbtags – 100,00 €
- Konferenzraum Learn – ganztags – 150,00 €

Die derzeit gültigen Preise finden Sie auch unter <https://www.innkubator.de/content/uploads/2020-07-02-Preisliste-INNKUBATOR.pdf>

Alle Preise sind Nettopreise zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer und beziehen sich nur auf die angegebenen Dienstleistungen. Alle Optionen bestehen unter Vorbehalt freier Konferenz- und Besprechungsräume.

2. Der Nutzer begleicht die Nutzungsgebühr per Rechnung, diese wird nach der Nutzung via E-Mail an den Nutzer verschickt. Der Nutzer kann dem INN.KUBATOR auch ein SEPA-Basis-Mandat erteilen, das für sämtliche genutzte Angebote gilt. Bankgebühren und Bearbeitungskosten, die dem INN.KUBATOR infolge nicht bezahlter Forderungen des Nutzers entstehen, gehen zu Lasten des Nutzers.

3. Kommt der Nutzer in Zahlungsverzug, hat er dem INN.KUBATOR Verzugszinsen in Höhe des gesetzlich normierten Zinssatzes zu zahlen. Die Verpflichtung zur Zahlung von Verzugszinsen schließt die Geltendmachung weiterer Verzugsschäden nicht aus.

4. Im Falle der Stornierung der Nutzung Konferenz- oder Besprechungsraumes fallen folgende Stornierungskosten an (dies gilt für halbtags und ganztags Buchungen):

- bis 7 Tage vorher 0%
- 6 Tage und weniger 100% des angesetzten Preises

jeweils bis 12h mittags.

Die zu zahlenden Stornierungskosten verringern sich, soweit der Nutzer nachweisen kann, dass dem INN.KUBATOR kein Schaden oder kein Schaden in dieser Höhe entstanden ist.

Der Vermieter kann von dem Raumnutzungsvertrag bis drei Wochen vor Bedarf zurücktreten, wenn das

Mietprojekt dringend für eigenen Zwecke benötigt wird und der Bedarf bei Vertragsabschluss nicht absehbar war.

## § 27 VERANSTALTERHAFTUNG

1. Der Nutzer ist Veranstalter und verantwortlich für die Einhaltung der geltenden Vorschriften öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Inhalts, die im Zusammenhang mit der Durchführung der Veranstaltung tangiert sind. Hierzu gehören nicht nur, aber auch: Die Hausordnung des INN.KUBATOR, die Versammlungsstättenverordnung, das Jugendschutzgesetz, das Gaststättengesetz, das Landesimmissionsschutzgesetz. Der Nutzer trägt auf eigene Kosten dafür Sorge, die Veranstaltung erforderlichenfalls bei den zuständigen Behörden anzumelden und sämtliche erforderlichen behördlichen Genehmigungen einzuholen sowie gegebenenfalls behördliche Auflagen und Anordnungen zu erfüllen bzw. zu befolgen.

2. Die Anmeldung und Gebühreinzahlung bei der GEMA (Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte) ist Angelegenheit des Mieters.

3. Der Nutzer haftet für alle Personen- oder Sachschäden, die er oder seine Mitarbeiter oder sonstige Vertragspartner sowie Teilnehmende an der Veranstaltung oder sonstige Personen verursachen, die aus Anlass der Veranstaltung oder deren Vor- und Nachbereitung Zutritt zu den Mieträumen erhalten. Insbesondere haftet der Mieter für Schäden an Einrichtungsgegenständen und technischer Ausstattung der Mieträume, die durch fahrlässigen bzw. unsachgemäßen Umgang entstanden sind. Dem Nutzer wird empfohlen, eine Veranstaltungshaftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme abzuschließen.

## § 28 PFLICHTEN BEI VERTRAGSENDE

1. Der Nutzer ist verpflichtet, die Räumlichkeiten und die Ausstattung im ursprünglichen baulichen und unbeschädigten und gereinigten Zustand zurückzugeben.

Stand: 14.01.2021