

Miet- und Nutzungsbedingungen für den Coworking Space in Hattersheim – Allgemeine Vertragsbedingungen

INHALTSVERZEICHNIS

§ 1	Vertragsschluss Vertragsgegenstand	1
§ 2	Person des Mieters	3
§ 3	Miet-/Nutzungszweck	3
§ 4	Mietzeit.....	4
§ 5	Verhaltensrichtlinie im Coworking Space.....	5
§ 6	Internetnutzung	6
§ 7	Mietzins / Nutzungsvergütung.....	7
§ 8	Zahlungen des Mietzinses	7
§ 9	Allgemeine Pflichten des Mieters	8
§ 10	Haftung des Vermieters.....	9
§ 11	Untervermietung	9
§ 12	Werbeanlage	9
§ 13	Beendigung des Mietverhältnisses.....	10
§ 14	Schlussbestimmungen	10

Präambel

Der Taunus Innovation Campus e.V., vertreten durch den 1. Vorsitzenden Alexander Schwarz und den 2. Vorsitzenden Günter Eggers. Adresse: Taunus Innovation Campus e.V., c/o Rathaus Hattersheim, Im Nassauer Hof 1-3, 65795 Hattersheim am Main (im Folgenden nur „**Vermieter**“) hat Flächen in dem Gebäude Frankfurter Straße 6a in Hattersheim am Main (im Folgenden nur „**Coworking Space**“) angemietet, die er zur Nutzung als Openspace mit 13 Einzelarbeitsplätzen, einem Meeting-Raum, einem Gaming-Raum, einem Think-Tank-Raum sowie verteilten Sitzgelegenheiten für den Gedankenaustausch vermietet. Die folgenden Miet- und Nutzungsbedingungen gelten als Allgemeine Vertragsbedingungen (im Folgenden nur „**AVB**“) für sämtliche Rechte und Pflichten zwischen dem Vermieter und einer den Coworking Space nutzenden Person (im Folgenden nur „**Mieter**“). Die Festlegung des konkret vereinbarten Nutzungsumfangs innerhalb des Coworking Spaces erfolgt im Rahmen einzeln zu buchender Tarife (im Folgenden jeweils nur „**Tarif**“).

§ 1 Vertragsschluss Vertragsgegenstand

- 1.1 Die Parteien sind sich einig, dass diese AVB durch Anmeldung und allgemeine Registrierung auf der Online Plattform Cobot (<https://ti-coworking.cobot.me/>) zwischen den Parteien zur Grundlage der zwischen Vermieter und Mieter jeweils einzeln abzuschließender konkreter Nutzungsvereinbarungen, der Tarife, wird. Für die Anmeldung auf der Plattform Cobot gelten

die dort geregelten Anmelde- und Nutzungsbedingungen. Für die dort erforderliche Datenverarbeitung hat der Vermieter eine Vereinbarung zur Auftragsverarbeitung mit dem Plattformanbieter Cobot geschlossen.

- 1.2 Tarife können nach Registrierung auf Cobot auf Grundlage dieser AVB einzeln ausgewählt und gebucht werden. Tarif im Sinne dieses Vertrages meint die konkret beschriebene Nutzungsart und den konkret beschriebenen Nutzungsumfang innerhalb des Coworking Spaces, der durch eine Buchung des Mieters (Angebot) und die Buchungsbestätigung des Vermieters (Annahme) in Form einer Bestätigungs-E-Mail ausgelöst wird.
- 1.3 Nach Erhalt der Bestätigungs-E-Mail für den konkret gebuchten Tarif erhält der Mieter Zugang zum Coworking Space über sein Smartphone mit der App „Salto KS“. Zugang im Sinne dieser AVB meint, dass der Mieter die Räumlichkeiten des Coworking Spaces nach Maßgabe der nach **§ 1.2** vereinbarten Tarifs für den vereinbarten Zeitraum betreten und nutzen kann. Die App „Salto KS“ fungiert dabei als digitaler Schlüssel bzw. Zugangsfunktion und –kontrolle (im Folgenden nur „**digitaler Schlüssel**“) zum Coworking Space. Der Mieter hat hierfür sicherzustellen, dass Bluetooth und Standortdienste auf dem für den Zugang verwendeten Smartphone funktionsfähig sind und die App installiert ist. Der Vermieter weist ausdrücklich daraufhin, dass auch das erneute Betreten des Coworking Spaces innerhalb der nach dem Tarif gebuchten Nutzungszeit, auch nach dem erstmaligen Zugang, ausschließlich über Salto KS möglich ist. Der Mieter hat daher eigenständig sicherzustellen, dass für Salto KS genutzte Smartphone bei Verlassen der jeweils gebuchten Räumlichkeit immer bei sich zu tragen, um einen erneuten Zugang sicherzustellen.
- 1.4 Es besteht kein Anspruch des Mieters auf Abschluss eines Tarifs. Es steht dem Vermieter frei, jedes Angebot des Mieters zum Abschluss eines Tarifs ohne Angabe von Gründen abzulehnen.
- 1.5 Gegenstand dieser AVB ist die Nutzung der im Coworking Space eingerichteten Flächen je nach Umfang des jeweils gebuchten Tarifs nach **§ 1.2**. Der Coworking Space ist insgesamt ausgestattet mit 13 Einzelarbeitsplätzen, einem Meeting-Raum, einem Gaming-Raum, einem Think-Tank-Raum sowie verteilten Sitzgelegenheiten für den Gedankenaustausch. Die Ausstattung ist auf den beispielhaft als **Anlage 1** beigefügten Bildern festgehalten. Die im Zusammenhang mit dem Zugang gewährten Leistungen sind in der Aufstellung „Benefits Coworking Space“ (**Anlage 2**) dargestellt. Benefits Coworking Space nach Anlage 2 werden vom Vermieter solange und soweit verfügbar bereitgestellt. Der Mieter hat keinen Rechtsanspruch auf die Bereitstellung der Benefits Coworking Space.
- 1.6 Der Vermieter schuldet nicht die Einhaltung irgendwelcher Vorgaben zum Geschäftsgeheimnis, sonstige Geheimhaltungspflichten, der Arbeitsstättenverordnung, der Arbeitsstättenrichtlinie oder anderer arbeitsrechtlicher oder den Geschäftsbetrieb des Mieters sonst betreffender Vorgaben.

§ 2 Person des Mieters

- 2.1 Die Anmeldung einer juristischen Person auf der Plattform Cobot darf nur durch einen Vertretungsberechtigten vorgenommen werden. Der Vermieter ist berechtigt, sich die Vertretungsberechtigung im Zweifelsfall auch nach Vertragsschluss nachweisen zu lassen.
- 2.2 Mit der Anmeldung auf der Plattform Cobot sichert der Mieter zu, dass die angegebenen Daten vollständig und wahrheitsgemäß sind. Der Mieter verpflichtet sich, Änderungen bei seinen persönlichen oder unternehmensrelevanten Daten unverzüglich anzuzeigen.
- 2.3 Die einzelnen Tarife werden personengebunden mit dem Mieter oder einem vom Mieter konkret bestimmten Mitarbeiter abgeschlossen und können nicht übertragen werden. Eine ganz oder teilweise Überlassung oder Gebrauchsgewährung der Arbeitsplätze, Büros oder des Inventars an Dritte, nicht bei der Buchung benannte Personen, ist untersagt. Abweichende Vereinbarungen sind möglich.
- 2.4 Der Mieter darf seine Geschäftstätigkeit in Zusammenhang mit den Leistungen des Vermieters nur unter der bei der Anmeldung auf der Plattform Cobot angegebenen Firma des jeweiligen Unternehmens / dem angegebenen Verein ausüben. Eine Ausübung unter einer anderen Firma/eines anderen Vereines, eines anderen Tätigkeitsschwerpunktes oder eines anderen Namens ist, selbst wenn die Personen identisch sind, nicht gestattet. Etwas anderes gilt, wenn der Mieter dem Vermieter den Wechsel unverzüglich anzeigt und der Vermieter dem Wechsel zustimmt.

§ 3 Miet-/Nutzungszweck

- 3.1 Die Vermietung erfolgt zur Nutzung entsprechend des jeweils gebuchten Tarifs. Die Mieteinheit darf nur zu diesem Vertragszweck genutzt werden. Andere Nutzungen, beispielsweise als eine Veranstaltungsfläche, sind nach gesonderter Vereinbarung möglich.
- 3.2 Die Arbeitsplätze und Büros dürfen nur für die konkreten Tätigkeiten genutzt werden, die der Mieter bei Abschluss des jeweiligen Tarifs angegeben hat. Der Mieter bestätigt mit Abschluss des jeweiligen Tarifs, dass er die Büroräumlichkeiten und Dienste des Vermieters **nicht** nutzen wird für:
 - 3.2.1 Handlungen, die das Persönlichkeitsrecht und den Schutz der Privatsphäre von privaten, natürlichen und juristischen Personen verletzen;
 - 3.2.2 die Verbreitung strafrechtsrelevanter Materialien;
 - 3.2.3 die Verbreitung oder das Bereitstellen von Daten, Bilder, Fotografien, Grafiken, Filme oder Software, die den Gesetzen zum Schutze von geistigem Eigentumes, es sei denn, der Mieter ist Rechteinhaber oder besitzt die Berechtigung zur Bereitstellung oder Verbreitung;
 - 3.2.4 die Verbreitung von Schadsoftware, wie Viren, Würmer, Bots, Trojaner etc.;

- 3.2.5 den illegalen Download von urheberrechtlich geschützten Daten;
- 3.2.6 sonstige gegen geltendes Recht und Ordnung verstoßende Handlungen oder Unterlassungen.
- 3.3 Dem Mieter ist es untersagt, Tätigkeiten im Zusammenhang mit dem Zugang zum Coworking Space vorzunehmen, die dem Ansehen des Vermieters oder anderer Mieter Schaden zufügen können, insbesondere:
 - 3.3.1 illegale, unrechtmäßige Beschaffung von persönlichen Daten innerhalb und außerhalb des Coworking Spaces;
 - 3.3.2 Verbreitung von Kettenbriefen, Spam und anderen unerwünschten Nachrichten und/oder Werbung;
 - 3.3.3 gewerbliche Tätigkeiten im Hinblick auf Gewinnspiele;
 - 3.3.4 strafrechtsrelevante Aktivitäten;
 - 3.3.5 Handlungen in Bezug auf gewalttätige oder pornografische Inhalte;
 - 3.3.6 sonstige gegen geltendes Recht und Ordnung verstoßende Handlungen oder Unterlassungen.
- 3.4 Dem Mieter sind Tätigkeiten untersagt, die einer störungsfreien Nutzung des Coworking Spaces durch andere Mieter entgegenstehen. Dazu gehört die Behinderung des Zugangs oder das Abhalten anderer Mieter vom Zugang und von der Anwendung der Services und der Infrastruktur des Coworking Spaces. Tätigkeiten, die mit Lärm-, Geruchs- oder sonstiger Belästigung einhergehen sind untersagt. Ein Verstoß gegen eine dieser Bestimmungen berechtigt den Vermieter, dem Mieter Hausverbot zu erteilen und/oder dem Mieter fristlos nach **§ 4.3** zu kündigen.
- 3.5 Bei schuldhafter Zuwiderhandlung gegen diesen **§ 3**, hat der Mieter etwaige aus der Zuwiderhandlung entstehende Schäden zu ersetzen und den Vermieter von Ansprüchen Dritter freizustellen.
- 3.6 Der Vermieter gewährt dem Mieter keinen Konkurrenzschutz.

§ 4 Mietzeit

- 4.1 Das konkrete Miet- und Nutzungsverhältnis richtet sich nach den Regelungen zu Art und Umfang des jeweiligen Tarifs. Zugang wird nur in der Zeit von Montag bis Freitag im Zeitraum zwischen 8.00 und 19.00 Uhr gewährt. Abweichende Vereinbarungen wie beispielsweise die Nutzung am Wochenende sind mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters möglich.

- 4.2 Ein gebuchter Tarif kann weder verkürzt noch aufgespalten werden. Sobald der Zugang des jeweiligen Tarifs aktiviert ist, beginnt die jeweils gebuchte Zeit zu laufen und ist nach Ablauf vollständig genutzt.
- 4.3 Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt.
- 4.4 Nach Beendigung des Mietverhältnisses kommt eine stillschweigende Vertragsverlängerung durch Fortsetzung des Gebrauchs des Mietgegenstandes gemäß § 545 BGB nicht in Betracht. Der Vermieter widerspricht einer solchen Vertragsverlängerung bereits jetzt ausdrücklich. Eine Fortsetzung oder Erneuerung des Mietverhältnisses nach seinem Ablauf muss schriftlich vereinbart werden.

§ 5 Verhaltensrichtlinie im Coworking Space

- 5.1 Zugangsberechtigungen, insbesondere also der über das Salto KS Konto des Mieters bereitgestellte und über Bluetooth funktionierende digitale Schlüssel, dürfen Dritten, die in der Buchung des jeweiligen Tarifs nicht angegeben sind, nicht übergeben oder zugänglich gemacht werden. Abweichende Vereinbarungen sind mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters möglich.
- 5.2 Das Mitführen von Haustieren ist untersagt.
- 5.3 Eigene Kaffeemaschinen, Mikrowellen, Wasserkocher etc. dürfen vom Mieter nicht in den Geschäftsräumen, am Arbeitsplatz oder in den Büros angeschlossen werden. Der Mieter haftet bei schuldhafter Zuwiderhandlung für alle Schäden vollumfänglich.
- 5.4 Die Geschäftsadresse darf vom Mieter nach Ende des jeweiligen Tarifs nicht mehr gebraucht oder verwendet werden. Der Nichtgebrauch der Geschäftsadresse ist vom Mieter unverzüglich nach Ende des jeweiligen Tarifs durch Angabe der neuen Geschäftsadresse nachzuweisen.
- 5.5 Der Mieter hat auf ein ordentliches und gepflegtes Erscheinungsbild seines Arbeitsplatzes zu achten.
- 5.6 Vom Mieter, seinen Erfüllungsgehilfen oder Dritten, denen durch den Mieter Zutritt gewährt wurde, schuldhaft verursachte Schäden am Inventar, am Arbeitsplatz im Coworking Space, in den Nebenräumen, die über die vertragsgemäße Abnutzung hinausgehen, trägt der Mieter. Vertragsgemäße Abnutzungen im Sinne dieser AVB sind nicht vermeidbare durch die vertragsgemäße Nutzung eintretende Verschlechterungen an der Ausstattung und Einrichtung des Coworking Spaces.

- 5.7 Schäden am Inventar, am Arbeitsplatz oder im Büro sind dem Vermieter umgehend anzuzeigen.
- 5.8 Die Nutzung der Geschäftsräume, der Arbeitsplätze und Büros sowie der Nebenräume für private Anlässe ist untersagt.
- 5.9 Alle Türen, insbesondere die Haupteingangstür zum Coworking Space, sind beim Verlassen der Räumlichkeiten mit Salto KS zu verschließen. Unterbleibt dies durch den Mieter, haftet er für alle aus diesen unverschlossenen Türen resultierenden Schäden.

§ 6 Internetnutzung

- 6.1 Der Vermieter stellt dem Mieter einen Internetzugang nach aktuellem Vertrag mit der Deutschen Telekom zur Verfügung. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für die durch die Deutsche Telekom bereitstellbare Bandbreite. Der Mieter hat gegenüber dem Vermieter keinen Anspruch auf eine bestimmte verfügbare Bandbreite. Im Rahmen der Nutzung des Internetzugangs durch den Mieter ist dieser für seine Handlungen und Unterlassungen allein verantwortlich.
- 6.2 Der Mieter verpflichtet sich, alle anwendbaren lokalen, nationalen und ggf. internationalen Gesetze und Richtlinien einzuhalten. Das gilt auch für den Datenverkehr über die Infrastruktur des Vermieters. Der Mieter unterliegt bei der Abfrage, Speicherung, Übermittlung, Verbreitung und Darstellung von Inhalten den gesetzlichen Beschränkungen. Dazu gehören insbesondere die urheberrechtlichen Beschränkungen. Das Kopieren, Verbreiten oder Herunterladen von urheberrechtlich geschützter Musik oder Bewegtbildern (Filmen) ist untersagt.
- 6.3 Der Mieter hat Auffälligkeiten im Zusammenhang mit der Internetnutzung sowie vermutete und tatsächliche Verstöße dem Vermieter unverzüglich zu melden.
- 6.4 Sollte der Vermieter wegen eines schuldhaften Verstoßes gegen diesen **§ 6** oder gesetzlicher Vorschriften von Dritten in Anspruch genommen werden, wird der Mieter den Vermieter insoweit freistellen. Der Vermieter wird Ansprüche Dritter nicht anerkennen ohne den Mieter hierzu angehört zu haben und dem Mieter die Gelegenheit gegeben zu haben, den Anspruch zu befriedigen oder auszuräumen.
- 6.5 Der Internetzugang ist dem Mieter ausschließlich für geschäftliche Zwecke gestattet. Der Mieter verpflichtet sich, Dritte, die berechtigterweise den Zugang nutzen, zur Einhaltung dieses **§ 6.5** zu verpflichten.
- 6.6 Im Hinblick auf die von dem Vermieter zur Verfügung gestellte Internetverbindung, ist dem Mieter bewusst, dass die Bandbreite, insbesondere im Zusammenhang mit der Internetnutzung anderer Mieter, begrenzt ist. Das Streamen von Filmen, Musik, der Down- und Upload von Filmen und Musik sowie Live-Streaming sind zu unterlassen. Etwas anderes gilt dann, wenn dies Bestandteil der Geschäftstätigkeit des Mieters ist. Der Mieter hat für den Fall der

Nichtverfügbarkeit bzw. der eingeschränkten Verfügbarkeit der von dem Vermieter zur Verfügung gestellten Internetverbindung für eine BackUp-Lösung, bspw. Internetzugang über ein mobiles Netz, selbst Sorge zu tragen. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für Schäden, die daraus entstehen, dass der Mieter keine eigene BackUp-Lösung vorgehalten hat.

§ 7 Mietzins / Nutzungsvergütung

- 7.1 Für den jeweiligen Zugang nach dem jeweils vereinbarten Tarif schuldet der Mieter die in der Preisliste (**Anlage 3**) vereinbarten Preise für die jeweils vereinbarte Einzelnutzung.
- 7.2 Der Mieter schuldet auf den Nettopreis des jeweils vereinbarten Tarifs Umsatzsteuer in der jeweils gültigen gesetzlichen Höhe, soweit und solange der Vermieter für den Mietgegenstand zur Umsatzsteuer optiert hat (§ 9 Abs. 1 UstG). Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt ausschließlich für Umsätze zu verwenden, die den Vorsteuerabzug beim Vermieter nicht ausschließen.

§ 8 Zahlungen des Mietzinses

- 8.1 Der Mietzins ist bei Abschluss des jeweiligen Tarifs mit einem der auf der Plattform Cobot angegebenen Zahlungsmittel zum dort festgelegten Rechnungsdatum zu begleichen. Die Rechnung über den jeweils vereinbarten Tarif wird über die Plattform Cobot ausgestellt und per E-Mail zugesendet.
- 8.2 Entscheidend für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist die Wertstellung auf dem Konto des Vermieters. Aus mehrfach nicht termingerechter Zahlung kann der Mieter kein Recht auf verspätete Zahlung herleiten.
- 8.3 Der Mieter kann gegenüber einer Forderung des Vermieters aus dem Vertragsverhältnis auf Grundlage dieser AVB und den jeweiligen Tarifen mit einer Gegenforderung nur aufrechnen oder ein Minderungs- oder Zurückbehaltungsrecht geltend machen, wenn seine Forderung (i) unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist und (ii) der Mieter seine Absicht dem

Vermieter mindestens einen Monat vor Fälligkeit der Forderung des Vermieters schriftlich angezeigt hat.

§ 9 Allgemeine Pflichten des Mieters

- 9.1 Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand, die Anlagen und Einrichtungen schonend und pfleglich zu behandeln. Im Rahmen der vertragsmäßigen Benutzung der Mietsache hat der Mieter jede Rücksichtnahme zu üben.
- 9.2 Die Parteien sind sich einig, dass im gesamten Coworking Space und alle die Mietsache betreffenden Räumlichkeiten ein absolutes Rauchverbot gilt.
- 9.3 Außerhalb des Mietgegenstandes dürfen keinerlei Gegenstände, beispielsweise Kisten, Waren oder ähnliches, abgestellt oder gelagert werden, es sei denn, der Vermieter stimmt ausdrücklich vorher zu. Erteilt der Vermieter ausnahmsweise seine ausdrückliche Zustimmung zu einer solchen Lagerung, so haftet der Mieter für alle hierdurch entstehenden Schäden.
- 9.4 Fahrzeuge des Mieters dürfen nur mit vorheriger Zustimmung des Vermieters und nur auf den hierfür ausgewiesenen Platz auf dem Grundstück abgestellt werden. Fahrzeuge Dritter dürfen nur während der zum Ent- und Beladen erforderlichen Zeit auf dem Grundstück abgestellt werden. Der Mieter haftet dem Vermieter für jegliche Schäden und Verunreinigungen, die durch das Befahren und Abstellen von Fahrzeugen des Mieters oder in seinem Lager stehender Dritter oder mit seinem Einverständnis auf dem Grundstück verkehrender Dritter entstehen.
- 9.5 Der Mieter haftet dem Vermieter wegen Beschädigungen des Mietgegenstandes sowie der zum Grundstück und den Gebäuden gehörenden Einrichtungen und Anlagen, die durch ihn, in seinem Lager stehende Personen oder durch die mit seinem Einverständnis in dem Mietgegenstand verkehrenden Personen und Besucher verursacht worden sind, es sei denn, er hat dies nicht zu vertreten. Der Mieter hat die Beweislast dafür, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat, soweit Räume, Anlagen und Einrichtungen seiner Obhut unterliegen. Der Mieter haftet nicht für Zufall oder höhere Gewalt.
- 9.6 Soweit dem Mieter wegen Beschädigung der Mietsache Schadensersatzansprüche gegenüber Dritten zustehen, tritt er diese im Voraus an den Vermieter zur Sicherheit ab, bleibt jedoch bis auf Widerruf zur Einziehung ermächtigt. Der Vermieter nimmt die Abtretung an.
- 9.7 Das Aufstellen von Maschinen, schweren Gegenständen, anderen Anlagen und Einrichtungen in den Räumen des Mietobjekts ist untersagt, es sei denn, der Vermieter hat zuvor

schriftlich zugestimmt. Außerdem hat sich der Mieter selbstständig über die zulässige Belastungsgrenze der Stockwerksdecken beim Vermieter zu erkundigen. Für alle vom Mieter eingebrachten oder betriebenen Anlagen oder Einrichtungen haftet der Mieter.

Sollten sich durch die nach diesem § 9.7 zulässige Aufstellung oder den Betrieb von Anlagen und Einrichtungen des Mieters unzumutbare Nachteile ergeben, so ist der Mieter verpflichtet, soweit er nicht Abhilfe schaffen kann, diese zu entfernen und ihren Betrieb einzustellen.

- 9.8 Eine Belästigung der anderen Nutzer des Mietobjekts durch Geräusche, Erschütterungen, Geruch oder ähnlichem darf durch die Nutzung des Mietgegenstandes durch den Mieter nicht eintreten. Der Mieter hat bei Beanstandungen für sofortige Abstellung der Belästigung zu sorgen.

§ 10 Haftung des Vermieters

- 10.1 Die verschuldensunabhängige Garantiehafung des Vermieters wegen anfänglicher Sachmängel des Mietgegenstandes wird ausgeschlossen.
- 10.2 Schadensersatzansprüche des Mieters im Übrigen, einschließlich solcher aus vorvertraglichen Schuldverhältnissen und unerlaubter Handlung, können nur geltend gemacht werden, soweit sie auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen, auf der fahrlässigen Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht durch den Vermieter oder seine Erfüllungsgehilfen, auf einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit durch den Vermieter oder seine Erfüllungsgehilfen, auf dem Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft des Mietgegenstandes oder auf einer zwingenden gesetzlichen Haftung des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen beruhen.
- 10.3 Der Mieter stellt den Vermieter von allen Schadenersatzansprüchen Dritter frei, die sich im Zusammenhang mit der Benutzung oder Nichtbenutzung des Mietgegenstands, den Werbeanlagen des Mieters, dem Erwerbszweig oder den von ihm eingebrachten Gegenständen mittelbar oder unmittelbar ergeben und gegen den Vermieter geltend gemacht werden.

§ 11 Untervermietung

Eine Untervermietung ist nicht gestattet.

§ 12 Werbeanlage

- 12.1 Der Mieter darf notwendige Firmen- und Werbeschilder (im Folgenden nur „**Werbeanlagen**“) ausschließlich an den hierfür vom Vermieter vorgesehenen und angewiesenen Stellen bzw.

Flächen anbringen. Weitere Werbeanlagen dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters angebracht werden.

- 12.2 Der Vermieter ist berechtigt die Werbeanlage zu untersagen, sofern und soweit ein anderer Mieter auf dem Grundstück die Unterlassung der Werbeanlage verlangen darf. Für durch die Werbeanlage des Mieters verursachten Gefahren und Schäden haftet der Mieter.

§ 13 Beendigung des Mietverhältnisses

- 13.1 Mit Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Mieträume in sauberem, wiedervermietbarem Zustand und etwaigen Schlüsseln oder Transpondern zurückzugeben. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht oder nicht rechtzeitig nach, so kann der Vermieter auf Kosten des Mieters die Mieträume reinigen sowie neue Schlösser bzw. neue digitale Schlüssel anschaffen/anbringen lassen.
- 13.2 Der Mieter hat mit Beendigung des Mietverhältnisses etwaige von ihm nach **§ 9.7** vorgenommene bauliche Maßnahmen oder Änderungen unbeschadet der Zustimmung des Vermieters rückzubauen, eingebrachte Einrichtungen zu entfernen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.
- 13.3 Endet das Mietverhältnis durch Kündigung des Vermieters aus wichtigem Grund, so kann der Vermieter den Ersatz des Schadens verlangen, der ihm infolge der Kündigung zugrundeliegenden vertragswidrigen Verhaltens entstanden ist, sofern der Mieter die Kündigung zu vertreten hat. Insbesondere haftet der Mieter in diesem Fall für den Mietausfall bis zum Ablauf der vereinbarten Mietzeit, der durch das Leerstehen der Mieträume oder dadurch entsteht, dass im Falle der Neuvermietung nicht der zwischen den Vertragsparteien vereinbarte Mietzins erzielt werden kann. Ein wichtiger Grund im Sinne dieses Vertrages liegt insbesondere dann vor, wenn der Mieter trotz Abmahnung des Vermieters gegen seine Pflichten aus **§ 3.2** bis **§ 3.4** oder **§ 6** dieses Vertrages verstößt. Im Übrigen gilt § 543 BGB.
- 13.4 Der Mieter verpflichtet sich, mit Beendigung des jeweiligen Tarifs den Mietgegenstand frei von Rechten Dritter oder sonstigen Belastungen an den Vermieter herauszugeben, d. h. am letzten Tag der nach dem jeweiligen Tarif vereinbarten Nutzungsdauer oder am Tage einer früheren Kündigung des jeweiligen Tarifs oder am Tage einer außerordentlichen Kündigung. Einer gesonderten Aufforderung durch den Vermieter bedarf es nicht.

§ 14 Schlussbestimmungen

- 14.1 Erfüllungsort für die Verpflichtungen aus diesen AVB ist Hattersheim am Main.
- 14.2 Sollte eine Bestimmung dieser AVB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien sind in einem solchen Fall verpflichtet, an der Vereinbarung von Bestimmungen mitzuwirken, durch

die ein der unwirksamen Bestimmung rechtlich und wirtschaftlich möglichst nahekommendes Ergebnis rechtswirksam erzielt wird.

14.3 Sind Bestimmungen dieser AVB auslegungs- und ergänzungsbedürftig, so hat die Auslegung und Ergänzung in der Weise zu erfolgen, dass sie dem Geiste, Inhalt und Zweck der AVB bestmöglich gerecht wird. Dabei soll diejenige Regelung gelten, die die Parteien bei Abschluss dieser AVB getroffen hätten, wenn sie die Auslegungs- oder Ergänzungsbedürftigkeit erkannt hätten. Dies gilt entsprechend, wenn diese AVB Lücken aufweist.

14.4 Bestandteile zu diesen AVB sind:

Anlage 1 Ausstattung

Anlage 2 Benefits Coworking Space

Anlage 3 Preisliste