



## **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)**

### **1. Allgemeines**

1.1 Für sämtliche Leistungen, welche die BadenCampus GmbH & Co. KG (im Folgenden: BadenCampus) gegenüber Nutzern bzw. Vertragspartnern erbringt, gelten ausschließlich die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB). Der Geltung abweichender Allgemeiner Geschäftsbedingungen des Nutzers wird widersprochen, es sei denn, BadenCampus stimmt ihrer Geltung vor Vertragsschluss ausdrücklich schriftlich zu.

1.2 Die Büroarbeitsplätze sind ausgestattet mit: Tisch, Stuhl, Strom, Internetanbindung über Hotspot und gemeinschaftlicher Nutzung der technischen Geräte.

1.3 Die Arbeitsplätze dürfen durch den Nutzer ausschließlich für den im Vertrag angegebenen Zweck benutzt werden. Eine Änderung des Zwecks bedarf der ausdrücklichen vorherigen schriftlichen Zustimmung von BadenCampus. Ein Verstoß gegen diese Bestimmung berechtigt BadenCampus zur fristlosen Kündigung.

### **2. Leistungsbeschreibung**

2.1 Gegenstand der Angebote und Dienstleistungen von BadenCampus ist die Bereitstellung von Büroräumlichkeiten einschließlich Bürologistik wie die Bereitstellung von Besprechungs- und Veranstaltungsräumen gemäß dem Angebotsumfang im Preis- und Leistungsverzeichnis.

2.2 Über Ziffer 2.1 hinaus bietet BadenCampus dem Nutzer die Nutzung des „Bistros“ an, welches übliche Küchengeräte enthält. Die Nutzung des „Bistros“ mitsamt der enthaltenen Geräte steht unter dem Vorbehalt einer Einweisung durch Personal von BadenCampus und erfolgt auf eigene Gefahr.

2.3 BadenCampus bietet die Nutzung der technischen Bürogeräte sowie der Kaffeemaschine in Form einer „fair-use-Flatrate“ an. Diese umfasst die Nutzung der vorgenannten Bestandteile in verhältnismäßigem Umfang. Die Beurteilung der Verhältnismäßigkeit einer Nutzung obliegt BadenCampus.

### **3. Basispakete**

3.1 Die aktuell angebotenen Pakete können dem Preis- und Leistungsverzeichnis entnommen werden.

3.2 Inhaber von Tagestickets sowie Nutzer, welche lediglich das Besprechungs-, Veranstaltungsraumangebot nutzen, sind „externe Nutzer“.

3.3 Die Pakete werden grundsätzlich personenbezogen angeboten, alle Nutzungsrechte an den Räumlichkeiten und sonstigen Einrichtungen des BadenCampus sind somit nicht übertragbar.

#### **4. Zugangsbedingungen**

4.1 Die allgemeinen Öffnungszeiten sind Mo. – Fr. von 9:00 bis 18:00 Uhr.

4.2 Der Zugang zum Co-Working Space richtet sich je nach abgeschlossener Vertragsart im Sinne der Ziffer I des Preis- Leistungsverzeichnisses.

#### **5. Vertragsschluss**

5.1 Der Vertragsschluss erfolgt durch Unterschrift des Nutzers und BadenCampus auf dem Nutzungs- und Überlassungsvertrag. Der Monat des Vertragsschlusses wird gemäß 8.4 behandelt, danach erfolgen alle Abrechnungen auf Basis des vollen Kalendermonats.

5.2 Mit der Anmeldung sichert der Nutzer zu, dass die angegebenen Daten vollständig und wahrheitsgemäß sind. Der Nutzer verpflichtet sich die Änderung seiner persönlichen Daten unverzüglich anzuzeigen.

5.3 Durch den Vertragsabschluss akzeptiert der Nutzer die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von BadenCampus.

5.4 Es besteht kein Anspruch des Nutzers auf Abschluss eines Vertrages. Es steht BadenCampus frei, jedes Angebot eines Nutzers zum Abschluss eines Vertrages ohne Angabe von Gründen abzulehnen. Ein einmal abgeschlossener Nutzungs- und Überlassungsvertrag begründet kein Recht auf Abschluss eines weiteren Nutzungs- und Überlassungsvertrages.

#### **6. Preise**

6.1 Alle Preise von BadenCampus sind Nettopreise zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer.

6.2 Die aktuellen Preise können dem Preis- und Leistungsverzeichnis entnommen werden.

6.3 BadenCampus steht es frei, die Preise für interne Nutzer mit einer Frist von zwei Monaten zu ändern. Dem Nutzer steht es frei den Vertrag innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt der Preisänderungen zu kündigen. Nach Kündigung endet der Vertrag mit dem letzten Tag vor Beginn der Gültigkeit des neuen Preises.

#### **7. Kaution**

7.1 Die Höhe der Kaution richtet sich nach dem Preis- und Leistungsverzeichnisses.

7.2 Die Kaution wird mit der ersten Abrechnung per Lastschrift abgebucht.

## **8. Rechnungsstellung**

8.1 Die Abrechnung für die Pakete gem. Ziffer I und III des Preis- und Leistungsverzeichnisses und der Zusatzleistungen gemäß Ziffer II des Preis- und Leistungsverzeichnisses erfolgt bis zum 15. des jeweiligen Nutzungsmonats. Die erste Rechnung eines neuen Vertragsverhältnisses wird zum Ende des Monats des Vertragsschlusses erstellt. Die Abrechnung für die nutzungsabhängigen Leistungen gem. des Preis- und Leistungsverzeichnisses für einen Monat wird bis zum 15. des Folgemonats erstellt.

8.2 Die Rechnungszustellung erfolgt per E-Mail an die auf dem Nutzungs- und Überlassungsvertrag hinterlegte E-Mail-Adresse.

8.3 Sofern das Vertragsverhältnis nicht zum Monatsersten beginnt, werden die Basispreise und Zusatzleistungen für den ersten Monat anteilig im Verhältnis der verbleibenden Tage des Monats zu der Anzahl der Tage des gesamten Monats berechnet.

8.4 Sofern das Vertragsverhältnis nicht zum Monatsersten beginnt und der Nutzer eine Teilzeitoption nutzt, berechnen sich die im Paket enthaltenen Tage aus der Multiplikation der Nutzungstage für einen vollen Monat mit dem Verhältnis der verbleibenden Tage des Monats zu der Anzahl der Tage des gesamten Monats. Es wird aufgerundet.

8.5 Die Abrechnung für die Nutzung der technischen Geräte erfolgt über eine Accountingsoftware. Erhebt der Nutzer Einwände, kann BadenCampus die Nutzung per Systemauszug nachweisen. Ergeben sich keine Abweichungen zwischen Auszug und Abrechnung, hat der Nutzer die Abrechnung anzuerkennen.

8.6 Die Abrechnung für Besprechungs- und Veranstaltungsraumnutzung durch interne Nutzer erfolgt über die Buchungsbelege. Für die Stornierung von Buchungen ist Ziffer IV des Preis- und Leistungsverzeichnisses maßgeblich.

## **9. Zahlungsmodalitäten**

9.1 Der Nutzer ermächtigt BadenCampus zur Einziehung des vereinbarten Entgelts per Lastschrift. Der Kunde kann die erteilte Einziehungsermächtigung jederzeit und ohne Angabe von Gründen widerrufen. Bankgebühren und Bearbeitungskosten, die BadenCampus infolge der Nichteinlösung einer Lastschrift, aufgrund eines Widerspruchs oder aufgrund von Nichtzahlung entstehen, gehen zu Lasten des Nutzers.

9.2 Buchungen der Besprechungs- oder Veranstaltungsräume durch externe Nutzer sind per Rechnung oder Lastschrift zahlbar.

9.3 Tages- oder Wochentickets für externe Nutzer sind per Lastschrift zahlbar.

## **10. Datenschutz**

10.1 BadenCampus wird die Vorschriften über den Datenschutz nach der Datenschutzgrundverordnung und dem Bundesdatenschutzgesetz sowie die weiteren gesetzlichen Vorschriften zum Datenschutz beachten.

10.2 Der Nutzer erklärt sein Einverständnis damit, dass seine für die Vertragsdurchführung notwendigen persönlichen Daten auf Datenträgern gespeichert werden. Sämtliche Daten werden von BadenCampus vertraulich behandelt.

10.3 Sollte ein Nutzer Kenntnis über vertrauliche Informationen oder Geschäftsgeheimnisse anderer Nutzer erlangen, ist der Nutzer zum Stillschweigen verpflichtet, sofern dies nicht dem Gesetz entgegensteht. Ein Verstoß gegen diese Bestimmung berechtigt BadenCampus zur fristlosen Kündigung.

## **11. Kündigungen**

11.1 Beide Vertragsparteien können den Vertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einer Woche zum Ende eines Kalendermonats kündigen.

11.2 Der Nutzer kann seine unter Ziffer II des Preis- und Leistungsverzeichnisses genannten Zusatzleistungen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einer Woche zum Ende eines Kalendermonats kündigen.

11.3 BadenCampus kann das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung kündigen, wenn ein Grund zur außerordentlichen Kündigung vorliegt. Dieser liegt auch vor, wenn der Nutzer für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung des Entgelts oder eines nicht unerheblichen Teils des Entgelts in Verzug ist. Weitere gesetzliche Kündigungs- und Rücktrittsrechte von BadenCampus und des Nutzers bleiben hiervon unberührt.

11.4 BadenCampus kann das Vertragsverhältnis innerhalb der ersten vier Wochen des Vertragsverhältnisses ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist und ohne Angaben von Gründen mit sofortiger Wirkung kündigen.

11.5 Alle Kündigungen bedürfen der Schriftform.

## **12. Vertragsdurchführung**

12.1 Der Nutzer bestätigt, dass er die Dienste und Infrastruktur von BadenCampus für keine der im Folgenden aufgezählten Tätigkeiten nutzen wird:

a. Jegliche rechtswidrige Tätigkeit, insbesondere:

- Tätigkeiten, welche dem Persönlichkeitsrecht und dem Schutz der Privatsphäre von privaten und juristischen Personen entgegenstehen, zum Beispiel Diffamierung, Missbrauch, Belästigung oder Stalking;
- Verbreitung von ungesetzlichen Materialien wie zum Beispiel sittenwidrigem oder beleidigendem Material innerhalb oder über die von BadenCampus bereitgestellte Infrastruktur;
- Verbreitung oder Bereitstellung von Daten, insbesondere Bildern, Fotografien, Filmen oder Software welche den Gesetzen zum Schutz von geistigem Eigentum unterliegen, es sei denn der Nutzer ist Rechte-Inhaber oder besitzt die Berechtigung zur Verbreitung;
- Verbreitung von Schadsoftware wie Viren, Trojaner, Würmer oder Bots; illegaler Download von urheberrechtlich geschützten Daten;

b. Tätigkeiten, welche der Integrität von BadenCampus und den Nutzern schaden können, insbesondere:

- unrechtmäßige Beschaffung von persönlichen Daten innerhalb und außerhalb von BadenCampus;
- Nutzung im Zusammenhang mit Kettenbriefen, Spam-E-Mail oder sonstige Art von unerwünschten Nachrichten oder Werbung;
- Nutzung im Zusammenhang mit Gewinnspielen;
- Nutzung im Zusammenhang mit Waffenherstellung oder Waffenhandel;
- Nutzung im Zusammenhang mit gewalttätigen oder pornographischen Inhalten;
- Nutzung im Zusammenhang mit esoterischen oder pseudoreligiösen Inhalten.

c. Tätigkeiten, welche einer störungsfreien Nutzung des BadenCampus durch die Nutzer entgegenstehen, insbesondere:

- Behinderung oder Abhalten anderer Nutzer vom Zugang und von der Anwendung der Services und Infrastruktur von BadenCampus;
- Tätigkeiten, welche mit Lärm-, Geruchs- oder sonstiger Belästigung einhergehen; Angabe von falschen Identitätsdaten.
- Ein Verstoß gegen eine dieser Bestimmungen berechtigt BadenCampus zur fristlosen Kündigung.

12.2 BadenCampus stellt den Nutzern technische und sonstige Gegenstände in einem mangelfreien Zustand zur Verfügung. Die Geräte werden regelmäßig getestet und gewartet. Mit allen zur Verfügung gestellten Geräten ist sorgfältig umzugehen. Jede missbräuchliche Nutzung ist untersagt. Jede Beschädigung wird dem Nutzer berechnet. Für Ausfälle der Geräte, die BadenCampus nicht zu vertreten hat, übernimmt BadenCampus keine Haftung.

12.3 Dem Nutzer ist bekannt, dass BadenCampus jährlich zwischen dem 24.12. und 2.1. sowie an gesetzlichen Feiertagen in Baden-Württemberg geschlossen ist. Davon ausgenommen sind Nutzer, welche eine Keycard besitzen. Es besteht kein Anspruch auf anteilige Rückvergütung des Nutzungsentgelts.

12.4 Jegliche Veränderungen an den Arbeitsplätzen, Um- und Einbauten, Installationen, etc. durch den Nutzer sind nur nach schriftlicher Genehmigung durch BadenCampus und auf Kosten des Nutzers zulässig. Auf Verlangen von BadenCampus ist der Nutzer zur völligen fachgerechten Wiederherstellung des Arbeitsplatzes spätestens bei Rückgabe verpflichtet. Im Falle der Zustimmung durch BadenCampus zur Veränderung des Arbeitsplatzes sind etwa erforderliche behördliche Genehmigungen, gleich welcher Art, durch den Nutzer einzuholen. Hierdurch entstehende Kosten trägt der Nutzer.

12.5 Je nach Paket oder nach schriftlicher Vereinbarung erhält der Nutzer eine Keycard für den Eingang sowie den Code für die Entsicherung der Alarmanlage. Der Nutzer darf weder den Schlüssel noch den Code an Dritte weitergeben. Sollte der Nutzer den Schlüssel verlieren oder wenn Gefahr besteht, dass Dritte in Kenntnis des Codes gelangt sind, ist der Nutzer verpflichtet dies BadenCampus unverzüglich mitzuteilen. Ein Verstoß gegen diese Bestimmung berechtigt BadenCampus zur fristlosen Kündigung.

12.6 BadenCampus behält sich vor, die Co-Working Space bei Großveranstaltungen im Innenraum zeitlich befristet zu verkleinern. Dies soll im Einvernehmen mit dem Nutzer/den Nutzern geschehen.

12.7 Rauchen ist auf dem gesamten Gelände verboten. Einzelne Raucherzonen werden explizit ausgewiesen.

### **13. Nutzungsverhalten im Internet**

13.1 Der Nutzer verpflichtet sich, alle anwendbaren lokalen, nationalen und ggfs. internationalen Gesetze und Richtlinien zu respektieren und einzuhalten. Dies gilt auch für den Datenverkehr des Nutzers über BadenCampus. Der Nutzer meldet Gesetzesverstöße an BadenCampus. Der Nutzer allein ist verantwortlich für alle seine Handlungen und Unterlassungen im Rahmen der Internetnutzung.

13.2 Der Nutzer 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 Bewegtbildern (Filmen) ist strengstens untersagt.

13.3 Bei einer schuldhaften Verletzung dieser Verpflichtung durch den Nutzer hat dieser BadenCampus den entstandenen Schaden zu ersetzen.

### **14. Gewährleistung, Haftung**

14.1 Der Nutzer hat die Arbeitsplätze vor Vertragsschluss eingehend besichtigt. Er hat zur Kenntnis genommen, dass sich die Arbeitsplätze in einem Gemeinschaftsbüro bzw. Großraumbüro befinden und die angemieteten Arbeitsplätze nicht separat verschließbar sind. Er verzichtet wegen des ihm bekannten Zustands auf etwaige Minderungsansprüche. BadenCampus übernimmt gegenüber dem Nutzer bei Übergabe und für die Dauer der Nutzung keine Garantie für den Zustand des jeweiligen Arbeitsplatzes. Der Nutzer erkennt an, dass sich der jeweils von ihm genutzte Arbeitsplatz einschließlich sämtlicher Einrichtungsgegenstände vor Nutzungsbeginn im vertragsgemäßen Zustand befindet.

14.2 Der Nutzer erklärt im Falle von Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten die Duldung dieser Arbeiten und versichert, dass er aus eventuellen Beeinträchtigungen am Arbeitsplatz keine Minderungsrechte, bzw. Schadensersatzansprüche herleiten wird, sofern BadenCampus diese nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht hat.

14.3 Die Haftung für Schäden, die durch Fahrlässigkeit durch BadenCampus oder durch ihre gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen verursacht werden, ist ausgeschlossen. Die Haftung beschränkt sich auf solche Verletzungen, die grob fahrlässig oder vorsätzlich herbeigeführt werden. Die Haftungsbeschränkung gilt nicht in Fällen der Verletzung von Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erst ermöglicht und auf deren Erfüllung der Nutzer vertraut hat und vertrauen durfte („vertragstypische Pflichten“) und bei Verletzungen, die bei Geschäften der vorliegenden Art typischerweise entstehen. In solchen Fällen ist die Haftung auf die vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schäden

beschränkt. Unterhält BadenCampus zur Regulierung eine eintrittspflichtige Versicherung, so

beschränkt sich die Höhe des Ersatzes auf die Deckungssumme, die die Versicherung auszahlt. Der Haftungsausschluss gilt ferner nicht für Schadensersatzansprüche, aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung von BadenCampus oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen von BadenCampus beruhen sowie für sonstige Schäden, die auf einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung von BadenCampus, auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen von BadenCampus beruhen.

14.4 Die Haftung für Folgeschäden und Vermögensschäden, insbesondere auf entgangenen Gewinn oder Ersatz von Schäden Dritter wird ausgeschlossen, es sei denn, BadenCampus fällt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last.

14.5 BadenCampus 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 zu BadenCampus unterbleiben. Sofern BadenCampus von derartigen Rechtsverstößen Kenntnis erhält, hat BadenCampus das Recht das Vertragsverhältnis unverzüglich zu kündigen. Im Falle eines Rechtsverstoßes hält der Nutzer BadenCampus von jeglichen Ansprüchen Dritter frei. Der Nutzer ersetzt BadenCampus die Kosten der Rechtsverfolgung in der Höhe der gesetzlichen Anwaltsgebühren für den Fall, dass BadenCampus von Dritten infolge einer Rechtsverletzung in Anspruch genommen wird. Die Freistellungsverpflichtung gilt auch für Fälle der Verletzung von Pflichten nach 12.1 bis 12.3 und 13.

14.6 Nach Ende der Nutzung hat der Kunde sämtliche Keycards an BadenCampus zurückzugeben. Zurückgelassene Gegenstände kann BadenCampus auf Kosten des Kunden entsorgen, wenn diese trotz Aufforderung nicht entfernt werden. Anlagen, Einrichtungen und Zubehör sind in gebrauchsfähigem Zustand zurückzugeben.

14.7 Gibt der Nutzer den Arbeitsplatz nicht rechtzeitig frei, haftet er gegenüber BadenCampus für alle Schäden, die durch die verspätete Rückgabe bedingt sind.

14.8 Sofern der Nutzer die Berechtigung zur Entsicherung der Alarmanlage erhält, wird er in der Sicherung und Entsicherung unterwiesen. Sollte der Nutzer durch fehlerhafte Bedienung einen Alarm auslösen, haftet er für jegliche eventuellen Folgekosten.

14.9 Es werden Schließfächer zur Sicherung persönlicher Gegenstände und Garderobe bereitgestellt. Unbeschadet dessen übernimmt BadenCampus für die persönlichen Gegenstände und die Garderobe keine Haftung. BadenCampus hat bei Zahlungsverzug des Kunden sowie bei Gefahr im Verzug das Recht, das Schließfach zu öffnen.

14.10 BadenCampus steht für Forderungen gegen den Nutzer aus dem Vertrag ein Pfandrecht an den eingebrachten Sachen des Nutzers zu.

14.11 Sofern BadenCampus auf dem Gelände Freizeitanlagen (z. B. Slackline, Basketballkorb) bereitstellt, erfolgt deren Nutzung auf eigene Gefahr.

## **15. Versicherung**

Es besteht kein Versicherungsschutz für persönliche Gegenstände der Nutzer.

16. Beendigung des Nutzungsverhältnisses:

Der Nutzer hat die Gegenstände pfleglich zu behandeln und nach Beendigung der Nutzung in vertragsgemäßigem, mangelfreiem und gebrauchsfähigem Zustand an BadenCampus zurückzugeben. Schäden, die auf Veränderungen oder Verschlechterungen beruhen, die nicht auf den vertragsgemäßen Gebrauch zurückzuführen sind oder verlorene Einrichtungsgegenstände sind BadenCampus vollumfänglich vom Nutzer zu ersetzen.

## **17. Änderung der AGB**

BadenCampus behält sich vor, diese AGB jederzeit zu ändern. Die Änderung wird dem Nutzer umgehend mitgeteilt. Sofern der Nutzer der Änderung der AGB nicht innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Änderungsmitteilung schriftlich widerspricht, gelten die geänderten AGB als angenommen. Wird das Festhalten am Vertrag für den Nutzer aus diesem Grund unzumutbar, so steht ihm ein Sonderkündigungsrecht zu.

## **18. Schlussbestimmungen**

18.1 Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Alle Nebenabreden bedürfen der Schriftform.

18.2 Für die Rechtsbeziehungen im Zusammenhang mit dem Vertrag gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

18.3 Sofern es sich beim Nutzer um einen Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich rechtliches Sondervermögen handelt, ist ausschließlicher Gerichtsstand Freiburg im Breisgau. BadenCampus ist auch berechtigt am allgemeinen Gerichtsstand des Nutzers zu klagen.

18.4 Sollten einzelne Bestimmungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Klauseln nicht berührt werden. Für diesen Fall verpflichten sich die Parteien anstelle 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.