

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Coworking Space Schwalmstadt

Bahnhofstraße 12-14

34613 Schwalmstadt

Die Stadt Schwalmstadt verfolgt das Ziel, die regionale Wirtschaftsstruktur des Raumes Schwalmstadt zu verbessern und hat hierzu öffentliche Fördermittel erhalten. Eine freie, nicht zweckgebundene Vermietung des Coworking Space Schwalmstadt ist daher nicht möglich.

Zum Zweck der Wirtschaftsförderung ist eine Nutzung des Besprechungsraums und Sozialraums bzw. der Arbeitsplätze im Coworking Space Schwalmstadt auch gewerblichen Nutzern unter den im folgenden genannten Bedingungen gestattet.

1. Allgemeines

1. Der Mieter darf den Raum/die Räume nur zu dem in Abs. 1 genannten Zweck nutzen.
2. Grundsätzlich sind folgende Veranstaltungen aufgrund der Zweckbindung des Coworking Space Schwalmstadt nicht gestattet:
 - a) Promotions-, Vermittlungs- und Verkaufsveranstaltungen für Waren und Dienstleistungen für private Dritte
 - b) Private Familien- und Jubiläumsfeiern
 - c) Kirchliche und religiöse Veranstaltungen
 - d) Politische Veranstaltungen von Parteien und parteinahen Organisationen
 - e) Show- und Musikveranstaltungen
 - f) Veranstaltungen mit beleidigenden, verleumderischen, verfassungsfeindlichen, rassistischen, sexistischen oder pornografischen Inhalten.
3. Die einschlägigen Bestimmungen der Hessischen Versammlungsstättenverordnung sind zu beachten.

2. Ausstattung Arbeitsplätze und Sitzungszimmer

Ein Arbeitsplatz besteht aus einem elektrisch höhenverstellbaren Schreibtisch, einem Bürostuhl (Swopper) sowie einem Bürocontainer (mit Zahlenschloss).

Die in den Räumen vorhandenen Sideboards können gemeinschaftlich genutzt werden.

Im Sozialraum stehen Schließfächer zur Verwahrung von persönlichen Gegenständen zur Verfügung (Zahlenschlösser).

Die Stadt Schwalmstadt stellt die Besprechungs- und Tagungsräume im gereinigten Zustand mit folgender Ausstattung zur Verfügung:

- Tische und Bestuhlung (max. 14 Stühle)
- Bildschirm 65“
(VGA 1x, HDMI x4, Mini Jack x1, Lautsprecher 2x10W, HDCP, USB Ports x4)
- Wireless Display Adapter V2 USB HDMI
- Whiteboard
- Flipchart
- Medienkoffer (optional - es wird eine Nutzungspauschale in Höhe von 15,00 € erhoben zzgl. Pfand)

3. Mietzins

1. Die Höhe des Mietzinses richtet sich nach Art und Umfang der Nutzung und ist in der in der Anlage beigefügten Preisliste geregelt.
2. Die Abrechnung der Miete erfolgt mittels separater Rechnung bei Anmietung des Sitzungszimmers, kurzfristiger Anmietung von Arbeitsplätzen (eintägig oder für den Zeitraum von einer Woche bzw. eines Monats).
3. Bei längerfristigen Mietverträgen ist der Mietzins spätestens zum 5. des Monats ab Mietbeginn auf unser

Konto Nr. DE78520534580000010710 bei der Stadtparkasse Schwalmstadt

zu überweisen.

4. Der Mietzins ist auch dann zu zahlen, wenn der Mieter die Mietsache, obwohl diese ihm im vertragsgerechten Zustand zur Verfügung steht, nicht nutzt.
5. Der Rücktritt bzw. die Stornierung des Mietvertrages hat spätestens 10 Tage vor dem vereinbarten Termin zu erfolgen. Bei einer späteren Stornierung werden dem Mieter 50% des vereinbarten Mietzinses in Rechnung gestellt.
6. Liegt der Mietvertrag nicht spätestens 1 Woche vor Mietdatum unterschrieben vor, behält sich die Stadt Schwalmstadt eine Weitervermietung der Mietsache ohne weitere Rückfrage vor.

4. Untervermietung

Der Mieter ist nicht berechtigt, die Mietsache unterzuvermieten.

5. Vermietungsvorbehalt

Die Stadt Schwalmstadt behält sich vor, diesen Mietvertrag aus wichtigen technischen und organisatorischen Gründen bis 10 Tage vor dem vereinbarten Termin zu widerrufen.

6. Aufrechnung, Zurückbehaltung, Schadenersatz

1. Eine Aufrechnung und Zurückbehaltung des Mieters gegenüber Forderungen auf Mietzins ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.
2. Zurückbehaltung und Aufrechnung wegen Ansprüchen aus einem anderen Schuldverhältnis sind ausgeschlossen, es sei denn, die Stadt Schwalmstadt hat vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt. Gleiches gilt auch für die Ansprüche des Mieters auf Mietminderung. Die Mietminderung wegen unwesentlicher Beeinträchtigung ist in jedem Fall ausgeschlossen.
3. Bei Verstößen gegen § 1 (2 – 4) sowie § 4 ist die Stadt Schwalmstadt ermächtigt, eine Vertragsstrafe von 1.000,00 EURO zu erheben.

7. Sonstige Pflichten des Mieters

1. Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache, das Inventar und die technische Ausstattung pfleglich zu behandeln. Von aufgetretenen Schäden ist die Stadt Schwalmstadt unverzüglich zu unterrichten.

Für Schäden, die der Mieter verursacht, ist er zum Schadensersatz an die Stadt Schwalmstadt verpflichtet.

2. Das Feststellen der Gebäudeeingangstüren ist auch außerhalb der Öffnungszeiten untersagt. Es existiert eine Türsprechanlage zum Öffnen!

Bitte geben Sie in Ihrer Einladung die Raumbezeichnung wie in diesem Vertrag benannt, eindeutig an.

3. Das Rauchen ist im gesamten Gebäude untersagt.
4. Das Sitzungszimmer muss bei eintägiger Nutzung bis spätestens 8.00 Uhr am Folgetag geräumt sein. Bei einer stundenweisen Nutzung (bis zu 4 Stunden) nach Ende des Mietzeitraums.
5. Die Fenster sind bei Beendigung der Veranstaltung vom Mieter zu schließen, das Licht zu löschen und die Tür zu dem jeweiligen Besprechungs- oder Tagungsraum ist abzuschließen.
6. Der Mieter achtet darauf, dass keine Getränke auf den Fußboden gestellt werden und informiert diesbezüglich auch seine Veranstaltungsteilnehmer. Sollten Getränke verschüttet werden, hat der Mieter dies unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen, damit die Flecken zeitnah bearbeitet werden können. Evtl. zusätzlich anfallende Reinigungskosten werden dem Mieter auferlegt.

7. Die Stadt Schwalmstadt behält sich ausdrücklich vor, bei Verzug der Mietzahlung oder bei erheblichen Verstößen gegen die Hausordnung dem Kunden den Zugang zu den Räumlichkeiten zu sperren. Es erfolgt für derartige Zeiträume kein Anspruch auf Rückzahlung der Miete.

8. Schlüsselausleihe und -risiko

1. Der Mieter erhält einen Transponder zu den gemieteten Räumen. Es wird eine Kautions/Pfand in Höhe von 50,00 € erhoben, welche nach Rückgabe erstattet wird. Der Zugang zum Gebäude erfolgt über das Treppenhaus in der Mitte des Gebäudes. Den Zugangscode erhält der Mieter mit dem Transponder ausgehändigt.
2. Bei Anmietung des Sitzungszimmers ist der Transponder spätestens einen Werktag nach Beendigung der Nutzung bis 8.00 Uhr zurückzugeben.
3. Sollte die Rückgabe nicht termingerecht erfolgen, wird dies als weitere Vermietung gewertet und zu den bekannten Konditionen abgerechnet.
4. Das Schlüsselrisiko geht vom Zeitpunkt der Übergabe bis zur Rückgabe des Transponders auf den Mieter über.

9. Rückgabe der Mietsache (Sitzungszimmer)

Die Reinigung der Räume übernimmt die Stadt Schwalmstadt. Die Büroräume werden 1 x wöchentlich durch eine Reinigungskraft gereinigt. Bei Nutzung des Sitzungszimmers ist dieses aufgeräumt und sauber zu hinterlassen. Das genutzte Geschirr ist in die Spülmaschine zu räumen bzw. im Bereich der Spüle zu platzieren. Leergut der genutzten Getränke aus dem Getränkekühlschrank ist in die bereitgestellten Leergutkisten einzuräumen. Die verbrauchten Getränke sind gem. der aushängenden Liste zu zahlen.

10. Mehrere Mieter

1. Mehrere Personen als Mieter haften für alle Verpflichtungen aus dem Mietvertrag als Gesamtschuldner.
2. Für die Rechtsgültigkeit einer Erklärung der Stadt Schwalmstadt, genügt es, wenn sie gegenüber einem der Mieter abgegeben wird. Willenserklärungen eines Mieters sind auch für die anderen verbindlich. Die Mieter gelten zur Vornahme und Entgegennahme solcher Erklärungen als gegenseitig bevollmächtigt.

11. Nutzung des temporären Internetzugangs für Dauermieter und bei Anmietung des Sitzungszimmers

1. Es besteht die Möglichkeit zur Nutzung des WLAN. Bei Interesse hat dies der Mieter bei der Reservierung dem Vermieter mitzuteilen, damit Zugangsdaten erstellt werden können.
2. Der Mieter des Sitzungszimmers darf den Internetzugang nur zu Präsentationszwecken verwenden. Das Herunterladen großer Datenmengen (Filme, Programme) ist nicht erlaubt. Die Stadt Schwalmstadt behält sich vor, diesbezüglich entstehende Kosten dem Mieter zu berechnen.
3. Unzulässig ist jede Nutzung, die geeignet erscheint, den Interessen der Stadt Schwalmstadt oder deren Ansehen in der Öffentlichkeit zu schaden oder die gegen geltende Gesetze oder Verordnungen verstoßen.

Verboten ist insbesondere das Abrufen, Versenden und Ins-Netz-Stellen

- von Daten, die gegen datenschutzrechtliche, persönlichkeitsrechtliche, urheberrechtliche oder strafrechtliche Bestimmungen verstoßen,
 - von beleidigenden, verleumderischen, verfassungsfeindlichen, rassistischen, sexistischen oder pornografischen Äußerungen oder Abbildungen.
4. Die für die Nutzung des WLAN-Netzes des Coworking Space Schwalmstadt geltenden AGB's und die hierfür erstellte Datenschutzrichtlinie, beide sind Bestandteil des Mietvertrages.

12. Kündigung

1. Der Mietvertrag kann bei einer unbefristeten Laufzeit von beiden Seiten für einen dauerhaft angemieteten Arbeitsplatz mit einer Frist von 4 Wochen zum Monatsende gekündigt werden.
2. Die Stadt Schwalmstadt behält sich ausdrücklich vor, bei Verzug der Mietzahlung oder bei erheblichen Verstößen gegen die Hausordnung dem Kunden den Zugang zu den Räumlichkeiten zu sperren. Es erfolgt für derartige Zeiträume kein Anspruch auf Rückzahlung der Miete.

13. Parkplätze

Der Coworking Space Schwalmstadt kann für die Teilnehmer von Besprechungen und Seminaren keine Parkplätze zur Verfügung stellen. Insgesamt stehen den Mietern 4 Parkplätze auf dem hinter dem Gebäude befindlichen Hof zur Verfügung. Ein Anspruch auf einen dieser Parkplätze besteht nicht.

Kostenfreie Kurzzeit-Parkmöglichkeiten stehen im nahen Umfeld zur Verfügung. Kostenpflichtige Parkmöglichkeiten bestehen im Parkhaus der Stadtparkasse, Parkhaus der Stadt Schwalmstadt (Zufahrt über das Hexengässchen) oder am Bahnhof.

14. Mitteilungspflichten bei Nutzung der Räume für Veranstaltungen

Die rechtzeitige Mitteilung der Veranstaltungsinformationen ist eine wesentliche Vertragsverpflichtung des Mieters. Dies gilt insbesondere für Veranstaltungen die im Sitzungszimmer des Coworking Space stattfinden. Termine sind schriftlich anzumelden. Langzeitmietern wird das Sitzungszimmer zur Nutzung kostenfrei überlassen. Dieses Nutzungsrecht wird durch die Vermietung der Räume an externe Nutzer begrenzt.

15. Datenschutzbestimmung

Die von Ihnen erhaltenen personenbezogenen Daten (Namen, Telefonnummern, Rechnungsadresse etc.) werden – soweit für die Vertragsabwicklung notwendig – bei uns gespeichert. Weitere Informationen über die Speicherung, Nutzung und Löschung von personenbezogenen Daten sind unter folgendem Link einsehbar: <http://www.coworking-schwalmstadt.de/datenschutz>

16. Änderung der AGB

Die Stadt Schwalmstadt 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.

17. Schlussbestimmungen

1. Durch die Ungültigkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages wird die Gültigkeit der übrigen nicht berührt.
2. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Schwalmstadt.
3. Es gilt die jeweils gültige Preisliste.

Stand: Januar 2020