

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Geltungsbereich der Nutzungsvereinbarung

Die Nutzungsvereinbarung begründet keine mietvertraglichen Rechte, Eigentum, Pachtbesitz des Nutzers oder sonstige grundbesitzrechtliche Ansprüche zugunsten des Nutzers in Bezug auf die e+k cohub Flächen (nachfolgend auch „e+k cohub“ genannt). Diese stehen ausschließlich unter der Kontrolle der EKKO GmbH.

2. Vertragsgegenstand

- a) Die EKKO GmbH räumt dem Nutzer die Möglichkeit ein, den e+k cohub, der aus gemeinschaftlich genutzten Flächen (WC, Empfang, etc.) und gemeinschaftlich genutzten flexiblen Arbeitsplätzen besteht sowie die zur Büronutzung zur Verfügung gestellte Ausstattung / Einrichtungsgegenstände einschließlich der Möglichkeit der W-LAN-Nutzung ausschließlich zu Büro Zwecken gegen Entgelt im Umfang des jeweils gebuchten Pakettarifs (nachfolgend „**Pakettarif**“) zu nutzen. Die Geschäftszeiten sind von montags bis freitags 8:00 bis 18 Uhr.
- b) Der Nutzer kann den Konferenzraum sowie zwei Glas Cubes für Besprechungen, Meetings oder ungestörtes Arbeiten nach vorheriger Voranmeldung und Reservierung exklusiv im Rahmen der angebotenen Pakettarife nutzen. Die EKKO GmbH steht nicht für die Verfügbarkeit ein.
- c) Von dem jeweiligen Pakettarif umfasst ist die Nutzung des e+k cohub und Einrichtungen / Ausstattung nach vorstehend lit. a) und lit. b) im Umfang des jeweils gewählten Tarifs und die gesamten anfallenden Nebenkosten (verbrauchsabhängig und verbrauchsunabhängig). Ausgenommen hiervon sind vom Nutzer verursachte Schäden oder schuldhaft verursachte Kosten, für die der Nutzer nach dieser Nutzungsvereinbarung einzustehen hat.

Im Pakettarif für die Einzelplatzbuchung inbegriffen sind von der EKKO GmbH zur Verfügung gestellte nichtalkoholische Getränke (warm und kalt) und kleinere Snacks sowie die Nutzung des Internets. Bei Durchführung von Meetings / Besprechungen im Konferenzraum bzw. in den Glas Cubes ist der Nutzer für die Verpflegung bzw. das Catering selbst und auf eigene Kosten verantwortlich.

Außerdem sind in dem Pakettarif für Einzelplatzbuchungen inbegriffen die Kosten für Drucken, Kopieren und/ oder Scannen, sofern dies am Standort angeboten werden.

- d) Die EKKO GmbH räumt dem Nutzer ferner die Möglichkeit ein, die Flächen des e+k cohub wochentags ab 18 Uhr oder am Wochenende in dem Umfang des vereinbarten Pakettarifs zur Veranstaltung von Events nach Maßgabe von Ziff. 5 dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen zu nutzen.

- e) Dem Nutzer stehen Parkplätze in der Tiefgarage sowie Außenstellplätze im Rahmen der bestehenden Verfügbarkeiten und in dem Umfang des gebuchten Pakettarifs bis max. 22 Uhr (in der Tiefgarage) zur Verfügung. Ebenso hat der Nutzer die Möglichkeit gegen Entgelt die E-Ladestationen auf den Parkplätzen (insgesamt zwei Stück) zu nutzen.
- f) Die jeweils angebotenen Pakettarife sind unter www.ek-cohubs.de abrufbar.

Die Größe des e+k cohub oder der Allgemeinflächen hat keinen Einfluss auf die Höhe der Pakettarife.
- g) Die Nutzung des e+k cohub wird durch die EKKO GmbH stets nur im Rahmen der vorhandenen Verfügbarkeit gewährleistet.

3. Ausstattung / Zustand e+k cohub Flächen

- a) Die auf der Webseite dargestellten Ausstattungen bzw. beschriebenen Einrichtungen dienen der Beschreibung der e+k cohub Flächen. Sie stellen ausdrücklich weder zugesicherte Eigenschaften noch Garantien dar. Ebenso steht die EKKO GmbH nicht für die Verfügbarkeit ein.
- b) Dem Nutzer sind Zustand und Ausstattung des e+k cohub aufgrund Besichtigung bekannt. Soweit in diesem Vertrag nicht ausdrücklich eine abweichende Regelung getroffen ist, vereinbaren die Parteien hinsichtlich der geschuldeten Beschaffenheit des e+k cohub, dass der tatsächliche Bestand vor Ort maßgeblich sein soll.
- c) Die e+k cohub Flächen werden über Deckenlüfter klimatisiert und belüftet. Der Nutzer wird darauf hingewiesen, dass es dennoch im Sommer zu Aufheizungen des Office Spaces kommen kann, auch über eine Raumtemperatur von 26°C hinaus. Eine solche Aufheizung stellt keinen Mangel der e+k cohub Flächen dar. Die EKKO GmbH schuldet nicht die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen (z.B. Arbeitsstättenverordnung, der Arbeitsstättenrichtlinie) oder anderer arbeitsrechtlicher oder den Geschäftsbetrieb des Nutzers sonst betreffender Vorgaben.
- d) EKKO GmbH und der Nutzer schließen die Nutzungsvereinbarung in Kenntnis der drohenden / vorhandenen Gas-/Energiemangellage aufgrund bzw. in Folge des Russland/Ukraine-Konfliktes. Die EKKO GmbH ist während des Zeitraums der drohenden Energieknappheit berechtigt, für diesen Zeitraum die Mindesttemperatur in den e+k cohub Flächen auf 18 Grad herabzusetzen. Sofern während des Zeitraums der drohenden Energieknappheit (i) gesetzlich, (ii) durch Verordnungen, (iii) durch Richtlinien oder (iv) durch die Rechtsprechung für Bürogebäude abweichende Temperaturen festgelegt werden sollten, schuldet die EKKO cohub nur die festgelegten Temperaturen.

Eine Versorgung, Beheizung und Kühlung kann nicht verlangt werden bei Störung durch höhere Gewalt, behördliche Anordnung oder bei sonstiger Unmöglichkeit der Leistung (z.B. Brennstoffknappheit, ganz oder teilweiser Lieferunterbrechung, z.B. in Folge eines Ausfalls / technischen Defektes beim Versorger, als Folge kriegerischer Ereignisse / Wirtschaftssanktionen bzw. Boykotten oder sonstiger politischer und wirtschaftlicher Krisen). In diesem Fall ist die EKKO GmbH zur Ersatzversorgung, Ersatzbeheizung bzw. Ersatzkühlung nicht verpflichtet und in diesem Zusammenhang bestehende Ansprüche sind ausgeschlossen.

4. Nutzungszweck, verbotene Nutzungen, Übergabe, Ausschluss Konkurrenzschutz

- a) Dem Nutzer ist es nur gestattet, die e+k cohob Flächen als Arbeitsplatz zu Büro Zwecken oder Eventfläche, je nach individuell gebuchtem Pakettarif, zu nutzen (nachstehend „**Nutzungszweck**“). Es steht im alleinigen Verantwortungsbereich des Nutzers, dass sich die e+k cohob Flächen für den hier vereinbarten Nutzungszweck wirtschaftlich eignen.
- b) Es ist untersagt, in den e+k cohob Flächen illegale oder anstößige Aktivitäten durchzuführen oder zu verfolgen oder sich gegenüber anderen Nutzern in ähnlicher Weise zu verhalten, wie etwa:
 - jugendgefährdenden Produkte und/oder Dienstleistungen;
 - Nutzungen in Verbindung mit Terrorfinanzierung, Waffenindustrie, Rotlicht, Glücksspiel, o.Ä.;
 - MLM Multilevel-Marketing oder Schneeballsysteme;
 - File-Sharing-Dienste;
 - Handel mit Drogen, Waffen, gefälschter Medizin oder anderer gefälschter Artikel, Alkohol;
 - Illegale oder hinsichtlich der Legalität fragwürdige Geschäfte und Produkte;
- c) Soweit behördliche Auflagen oder die Einholung / Aufrechterhaltung behördlicher Genehmigungen ihre Ursache in den persönlichen oder besonderen betrieblichen Verhältnissen des Nutzers oder in den besonderen Verhältnissen seines Gewerbebetriebes haben, obliegen die damit verbundenen Maßnahmen und Kosten allein dem Nutzer. Hierauf beruhende behördliche Anordnungen und Auflagen hat der Nutzer auf eigene Kosten zu erfüllen und die EKKO GmbH von einer auf entsprechenden Anordnungen und Auflagen beruhenden Inanspruchnahme freizustellen, auch wenn sie gegen die EKKO GmbH gerichtet sein sollten.
- d) Dem Nutzer ist bekannt, dass die EKKO GmbH die e+k cohob Flächen Dritten zur Verfügung stellt, die in der Branche des Nutzers tätig sind und/oder gleiche oder ähnliche Nutzungszwecke verfolgen wie der Nutzer. Dem Nutzer wird kein Konkurrenzschutz gewährt.

5. Nutzung als Eventfläche

- a) Die Durchführung von Events im e+k cohub ist nur zulässig bei Buchung der e+K cohub Flächen ab 18:00 Uhr (montags- freitags) oder am Wochenende. Der Nutzer hat ein geplantes Event vorher bei der EKKO GmbH über die Buchungsplattform anzumelden und dieser auf deren Verlangen hin, die für die Veranstaltung abgefragten Informationen mitzuteilen. Die EKKO GmbH steht nicht für die Verfügbarkeit der Flächen zu dem vom Nutzer vorgesehenen Termin ein. Die EKKO GmbH ist berechtigt mit der Buchung eine Sicherheit in angemessener Höhe zu verlangen.
- b) Das Zugriffsrecht des Nutzers, seiner Mitarbeiter und Beauftragte sowie aller Besucher und Gäste der Veranstaltung ist ausschließlich auf die e+k cohub Flächen und die direkten Zugangswege beschränkt.
- c) Die Höchstpersonenzahl ist auf 50 Personen beschränkt und darf nicht überschritten werden. Die EKKO GmbH weist den Nutzer ausdrücklich darauf hin, dass die e+k cohub [.....] Flächen nicht als Versammlungsstätte genehmigt ist bzw. nicht die diesbezüglichen Anforderungen erfüllt. Dies hat der Nutzer bei seiner Nutzung zu beachten.
- d) Eine Nutzung für Events ist wochentags (ausgenommen an Feiertagen) nur in der Zeit ab 18.00 Uhr und das gesamte Wochenende zulässig.
- e) Der Nutzer hat auf die Belange der Nachbarn größtmöglich Rücksicht zu nehmen und Störungen zu vermeiden.
- f) Der Nutzer hat insbesondere die Hauptverkehrswege und notwendigen Fluchtwege zu berücksichtigen und ständig für den ungehinderten Verkehr freizuhalten. Die Fluchtwegpläne hängen im Konferenzbereich und im Welcome Bereich aus.
- g) Mit enthalten im Pakettarif sind die Kosten für die Endreinigung und die Entsorgung des Mülls nach der Durchführung einer Veranstaltung. Hiervon ausgenommen sind die Kosten, die über eine vertragsgemäße Nutzung hinausgehen (z.B. zur Beseitigung von vom Nutzer bzw. seinen Gästen, Besuchern, etc. verursachte Schäden).
- h) Das Catering der Eventflächen obliegt dem Nutzer auf eigene Kosten zu organisieren.
- i) Lieferverkehr und Ladetätigkeiten sind nur werktags in der Zeit von 6:00 bis 22:00 Uhr zulässig.
- j) Musikdarbietungen sind nur als Hintergrundmusik zulässig. Musikdarbietungen im Freien sind nicht zulässig.

- k) Der Nutzer ist verpflichtet, für die Beachtung und Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und Rechtsverordnungen selbst Sorge zu tragen. Hierzu zählen insbesondere die Jugendschutzgesetze, feuerpolizeiliche Vorschriften, Unfallverhütungsvorschriften und/oder SARS-CoV2- Infektionsschutzverordnung des Landes Bayern.
- l) Der Nutzer verpflichtet sich und trägt – vorbehaltlich einer anderslautenden behördlichen Sonderaufgabe für die konkrete Veranstaltung, die vom Nutzer selbst auf eigene Kosten und eigenes Risiko einzuholen ist – dafür Sorge, im Rahmen der Veranstaltung alle verwendeten Tonanlagen so einzupegeln, dass auf den e+k cohub Flächen ein Lautstärkepegel tagsüber (6:00 bis 22:00 Uhr) von 52,2 dbA und nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) von 27,2 dbA nicht überschritten wird.
- m) Der Nutzer verpflichtet sich und trägt dafür Sorge, das Event ggf. der GEMA sowie allen anderen zuständigen Institutionen und Behörden anzuzeigen und hierfür anfallende Gebühren direkt zu entrichten. Kommt der Nutzer dieser Verpflichtung nicht nach und fragen zuständige Institutionen oder Behörden bei der EKKO GmbH nach, wird diese den zuständigen Behörden oder Institutionen den Namen des Nutzers nennen.
- n) Der Nutzer hat die EKKO GmbH von allen Ansprüchen Dritter freizustellen, die im Zusammenhang mit der vom Nutzer durchgeführten Veranstaltung gegenüber der EKKO GmbH geltend gemacht werden, es sei denn, das schadensstiftende Ereignis ist von der EKKO GmbH grob fahrlässig oder vorsätzlich verursacht worden.

6. Zahlung der Pakettarife

- a) Bei Einzelplatzbuchungen ohne Membership bzw. Buchungen zu Eventzwecken ist der Pakettarif sofort zur Zahlung fällig.
- b) Bei Buchung des Pakettarifs „Membership“ ist das monatlich zu entrichtende Entgelt im Voraus, spätestens am 3. (dritten) Werktag des Monats, fällig. Der Vermieter wird den Pakettarif über das SEPA Lastschriftverfahren einzuziehen.
- c) Etwaige Servicekosten für zusätzliche Services stellt die EKKO GmbH dem Nutzer jeweils für den abgelaufenen Monat in Rechnung. Es findet die jeweils gültige Servicepreisliste Anwendung. Die Servicekosten sind innerhalb von zehn Tagen nach Erhalt der betreffenden Rechnung fällig.
- d) Bei Verzug gelten die gesetzlichen Regelungen nach § 288 BGB.

- e) Für den Fall, dass der Nutzer über vier Wochen mit der Zahlung in Verzug ist, ist die EKKO GmbH berechtigt, die weitere Leistungserbringung einzustellen. Die EKKO GmbH ist in diesem Fall berechtigt, den Zugang zu den e+k cohob Flächen zu verweigern. Dies begründet keinen Schadenersatzanspruch des Nutzers. Auf Ziff. 7 (außerordentliches Kündigungsrecht) wird verwiesen.

7. Nutzungszeitraum, Kündigung, außerordentliches Kündigungsrecht, Schadenersatz

- a) Soweit der Nutzer das Paket „Membership“ gebucht hat, wird das Nutzungsverhältnis auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und ist für beide Parteien jederzeit mit einer Kündigungsfrist von einem Monat zum Ablauf eines Kalendermonats kündbar. Der Nutzungszeitraum bei Einzelplatzbuchung bzw. bei Buchungen des Konferenzraumes / Glas Cubes oder der e+k cohob Flächen ab 18 Uhr bzw. am Wochenende ohne Membership richtet sich nach dem jeweils gebuchten Tarif.
- b) Die Parteien können den Nutzungsvertrag bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere, aber nicht ausschließlich, vor, wenn
- der Nutzer die Rechte von der EKKO GmbH dadurch in erheblichem Maße verletzt, dass er den e+k cohob oder das Inventar durch Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfalt erheblich gefährdet oder unbefugt einem Dritten überlässt.
 - Gegen seine Mitwirkungspflicht nach Ziff. 18 auch nach vorheriger Abmahnung und angemessener Fristsetzung verstößt, Änderungen nicht unverzüglich anzeigt oder unrichtige Angaben macht.
 - Wiederholt gegen die Einhaltung von den in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen (insbesondere die Internetverhaltensregeln nach Ziff. 9) und/oder von in der Hausordnung festgelegten Verhaltensregeln verstößt.
- c) Jede Kündigung des Nutzungsvertrages muss schriftlich erfolgen, wobei eine Kündigung per unterschriebenem Fax oder durch Übersendung eines unterschriebenen eingescannten Dokuments per E-Mail ausreichend ist. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsschreibens an.
- d) Setzt der Nutzer nach Ablauf des Nutzungszeitraumes die Nutzung fort, gilt der Nutzungsvertrag nicht als verlängert. § 545 BGB wird abbedungen.
- e) Kündigt die EKKO GmbH den Vertrag außerordentlich wegen einer schuldhaften Pflichtverletzung des Nutzers, hat der Nutzer der EKKO GmbH hierdurch nachweislich entstehende Schäden zu ersetzen.

8. Umsatzsteuroption

- a) EKKO GmbH ist Unternehmer im Sinne des § 2 UStG und behandelt gemäß § 9 Abs. 1 UStG die Zurverfügungstellung des e+k cohub unter Verzicht auf die Umsatzsteuerbefreiung des § 4 Nr. 12a UStG als umsatzsteuerpflichtig (Option zur Umsatzsteuerpflicht).
- b) Der Nutzer erklärt, dass er Unternehmer im Sinne des § 2 UStG ist und dass er den e+k cohub ausschließlich für Umsätze verwendet oder zu verwenden beabsichtigt, die nach den bei Abschluss dieses Nutzungsvertrages geltenden gesetzlichen Bestimmungen den Vorsteuerabzug beim Nutzer nicht ausschließen. Der Nutzer verpflichtet sich, der EKKO GmbH auf deren Verlangen unverzüglich sämtliche Nachweise zur Verfügung zu stellen, die die EKKO GmbH in die Lage versetzen, gegenüber der zuständigen Finanzbehörde das Vorliegen der Voraussetzungen gemäß § 9 Abs. 2 S. 2 UStG nachzuweisen.
- c) Sofern der Nutzer Umsätze tätigt oder zu tätigen beabsichtigt, die den Vorsteuerabzug von der EKKO GmbH nach den jeweils geltenden Bestimmungen ausschließen, oder sollten von einer Finanzbehörde, z.B. im Rahmen einer Steuerprüfung, beim Nutzer derartige Umsätze angenommen werden, hat er die EKKO GmbH hierüber unverzüglich schriftlich zu informieren und die EKKO GmbH alle dieser durch den Verlust des Vorsteuerabzuges entstehenden Schäden und sonstigen Nachteile zu erstatten. Dem Nutzer ist bekannt, dass die Höhe möglicher Schadenersatzansprüche eine Jahresnutzungsgebühr übersteigen kann. Die gemäß dem nachstehenden Absatz von dem Nutzer gegebenenfalls geschuldeten Erhöhungsbeträge werden auf den Schaden angerechnet.
- d) Entfällt die Voraussetzung für die Umsatzsteuroption der EKKO GmbH nach § 9 Abs. 2 UStG bzw. liegt diese bei Nutzungsbeginn nicht vor, weil der Nutzer den e+k cohub ganz oder teilweise nicht entsprechend dieser Vereinbarungen verwendet bzw. den Nachweis über die vertragsgerechte Verwendung nicht rechtzeitig erbringt, so ist die EKKO GmbH nicht mehr verpflichtet, die Umsatzsteuer gesondert auszuweisen. Vielmehr wird in diesem Fall das bisherige monatliche Entgelt zuzüglich eines Betrages in Höhe des Prozentsatzes, der dem jeweils geltenden Umsatzsteuersatz entspricht, in Zukunft als (neues) monatliches Gesamtnutzungsentgelt geschuldet, ohne dass Umsatzsteuer gesondert ausgewiesen wird.
- e) Sollte das Fehlen der Voraussetzungen für die Umsatzsteuroption erst nachträglich bekannt werden, so ist die EKKO GmbH berechtigt, die bisher ausgestellten Rechnungen entsprechend der vorstehenden Regelung zu berichtigen. Der Nutzer ist in diesem Fall verpflichtet, an einem Berichtigungsverfahren nach § 14c Abs. 2 UStG mitzuwirken und der EKKO GmbH nach Maßgabe des § 14c Abs. 2 S. 4 UStG nachzuweisen, dass die Gefährdung des Steueraufkommens beseitigt ist.
- f) Ansprüche der EKKO GmbH gemäß dieser Regelung verjähren zwölf (12) Monate nach formeller und materieller Bestandskraft der zu Grunde liegenden Steuerbescheide. Mögliche

Beschränkungen für Ersatzansprüche aus anderen Regelungen dieses Vertrags gelten nicht für Ansprüche nach dieser Ziffer.

9. Internetnutzung und Haftungsbeschränkung /-ausschluss der EKKO GmbH

- a) Der e+k cohub bietet den Nutzern einen gemeinsamen Internetzugang über eine kabelgebundene oder drahtlose Netzwerkverbindung über einen extern betriebenen Provider an. Die EKKO GmbH hat daher auf zeitliche Verfügbarkeit und verfügbare Bandbreite keinen Einfluss.
- b) Die EKKO GmbH kann nicht garantieren, dass ein bestimmtes Maß an Verfügbarkeit in Verbindung mit der Nutzung des Nutzers im e+k cohub Netzwerks erreicht wird oder eine bestimmte Geschwindigkeit der Verbindung. Die EKKO GmbH übernimmt insbesondere keine Haftung für etwaige Ausfälle des Internets. Der Nutzer hat keinen Anspruch auf ununterbrochene Leistung. Dem Nutzer ist bekannt, dass es aufgrund von Wartungen oder technischen Schwierigkeiten zu zeitweiser Nichtverfügbarkeit und verminderter Bandbreite kommen kann.
- c) Wird der Zugang zum Internet durch einen von der EKKO GmbH nicht zu vertretenden Umstand unterbrochen, hat der Nutzer keine Ersatzansprüche gegen die EKKO GmbH. Der Nutzer hat dafür Sorge zu tragen, dass er für den Fall der Nichtverfügbarkeit oder nicht ausreichender Bandbreite eine Backup-Lösung bereithält (z.B. Zugang zu einem mobilen Netz), damit Schäden beim Nutzer durch die Nichtverfügbarkeit oder nicht ausreichende Bandbreite verhindert werden.
- d) Die EKKO GmbH haftet nicht für Verschulden des Versorgers. Im Übrigen haftet die EKKO GmbH nicht für Schäden im Zusammenhang mit der Nutzung des Internets, außer im Fall von Vorsatz, grober Fahrlässigkeit oder der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.
- e) Der Nutzer allein ist verantwortlich für alle seine Handlungen und Unterlassungen im Rahmen der Internetnutzung und verpflichtet sich, alle anwendbaren Rechtsvorschriften einzuhalten, insbesondere die deutschen und europäischen Urheberrechtsbestimmungen zu beachten. Das Kopieren, Verbreiten oder Herunterladen von urheberrechtlich geschütztem Material ist strengstens untersagt. Der Nutzer stellt die EKKO GmbH von diesbezüglichen Ansprüchen Dritter frei.
- f) Die EKKO GmbH gibt keine Zusicherungen oder Garantien hinsichtlich der Sicherheit des Netzwerkes ab.
- g) Dem Nutzer ist bewusst, dass die insgesamt zur Verfügung stehende Bandbreite begrenzt ist. Um allen Nutzern ein ordnungsgemäßes Arbeiten zu ermöglichen, wird der Nutzer, den

von der EKKO GmbH zur Verfügung gestellten Zugang zum Internet nur für geschäftliche Zwecke nutzen. Das Streamen, der Download oder der Upload von Musik, Filmen, Live-Streams etc. ist zu unterlassen. Sollte die geschäftliche Tätigkeit des Nutzers ein solches Streamen, den Download oder Upload solcher Daten notwendig machen, hat der Nutzer den Umfang der benötigten Bandbreite vorab mit der EKKO GmbH abzustimmen und ist ohne Zustimmung von dieser nicht zum Streamen berechtigt. Ggf. ist das Buchen einer für den Nutzer reservierten Bandbreite gegen Zahlung einer gesonderten Gebühr erforderlich, um den anderen Nutzern ein ordnungsgemäßes Arbeiten mit dem Internetzugang ermöglicht.

- h) Sofern am Standort ein Drucker vorhanden ist, muss der Nutzer entsprechende Druckertreiber seinem Computer installieren.

10. Unterhaltung und Benutzung der e+k cohub Flächen

- a) Die EKKO GmbH übernimmt die Unterhaltung des e+k cohubs und trägt die hierfür entstehenden Kosten. Die Nebenkosten (verbrauchsabhängig und verbrauchsunabhängig) sind im jeweiligen Pakettarif mit enthalten.
- b) Der Nutzer darf den e+k cohub nur zu dem vertraglich vereinbarten Zweck benutzen.
- c) Die Benutzung des e+k cohub erfordert gegenseitige Rücksichtnahme. Der Nutzer hat den e+k cohub und die zur Verfügung gestellten Einrichtungen / Ausstattungen (nachfolgend „**Inventar**“) schonend und pfleglich zu behandeln und auf die weiteren Nutzer bestmöglich Rücksicht zu nehmen.
- d) Etwaige Beschädigungen am Gebäude bzw. dem Inventar hat der Nutzer der EKKO GmbH unverzüglich anzuzeigen, sobald der Nutzer sie bemerkt.
- e) Der Nutzer haftet für alle über die vertragsgemäße Abnutzung hinausgehende Schäden, die durch ihn, seine Erfüllungsgehilfen und Dritte, die auf Veranlassung des Nutzers den e+k cohub oder das Inventar nutzen, schuldhaft verursacht werden. Bei Gefahr im Verzug wird der Nutzer selbst – soweit möglich – die notwendigen Maßnahmen ergreifen. Dem Nutzer obliegt der Beweis dafür, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat.
- f) Der Nutzer stellt der EKKO GmbH von allen Ansprüchen frei, die aufgrund seines Betriebs oder wegen der Auswirkungen dieses Betriebs von Seiten privater oder öffentlicher Dritter gegen die EKKO GmbH geltend gemacht werden.
- g) Der Nutzer wird Schäden, für die er einstehen muss, unverzüglich in Abstimmung mit der EKKO GmbH beseitigen. Kommt er dieser Verpflichtung auch nach schriftlicher Mahnung innerhalb angemessener Frist nicht nach, kann die EKKO GmbH die erforderlichen Arbeiten

auf Kosten des Nutzers vornehmen lassen. Bei Gefahr im Verzug bedarf es der schriftlichen Mahnung und Fristsetzung nicht.

- h) (Technische) Veränderungen an den Arbeitsplätzen, auch solche, die nicht in die Bausubstanz eingreifen, Um- und Einbauten, Installationen oder sonstige Umgestaltungen des e+k cohubs, das Aufstellen von Möbeln oder Antennen sind nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch die EKKO GmbH auf Kosten des Nutzers zulässig. Der Nutzer hat kein Recht, bauliche Veränderungen durchzuführen.
- i) Der Nutzer hat alle Handlungen zu unterlassen, die den e+k cohub oder dem Inventar abträglich sein oder dem Ruf der EKKO GmbH schaden könnten. Der Nutzer hat auf ein ansprechendes Erscheinungsbild e+k cohubs zu achten.
- j) Sämtliche vom Nutzer in den Geschäftsräumen benutzten elektrischen Geräte sowie dazugehörige Teile (auch Kabel-/Steckverbindungen) müssen zur Vermeidung etwaiger Schäden den gesetzlichen Sicherheitsbestimmungen für die Energieverteilung an Büroarbeitsplätzen entsprechen.
- k) Der Nutzer ist für die von ihm in den e+k cohub mitgebrachten Gegenstände, Unterlagen und Daten verantwortlich. Dies gilt sowohl für abschließbare Flächen als auch für Allgemeinflächen. Im eigenen Interesse hat der Nutzer mitgebrachte Gegengestände, insbesondere Wertsachen, sowie Unterlagen und Daten vor unbefugtem Zugriff durch Dritte zu schützen. Die EKKO GmbH haftet insoweit nicht für Verlust, Diebstahl und Beschädigung dieser Gegenstände, Unterlagen oder Daten, soweit dies nicht auf ein grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten eines gesetzlichen Vertreters, eines leitenden Angestellten oder sonstigen Erfüllungsgehilfen von der EKKO GmbH zurückzuführen ist.
- l) Vom Nutzer mitgebrachte Gegenstände sind nicht über die EKKO GmbH versichert. Der Nutzer ist verpflichtet, selbst für eine entsprechende Versicherung zu sorgen, um Risiken hinsichtlich der Beschädigung der Gegenstände oder Betriebsunterbrechung abzusichern.

11. Benutzung der e+k cohub Flächen oder des Inventars durch Dritte

- a) Der Nutzer ist zur ganzen oder teilweisen Überlassung oder Gebrauchsgewährung des e+k cohubs oder des Inventars an Dritte nicht berechtigt. Bei Buchung des Pakettarifs „Membership“ durch ein Unternehmen, ist das jeweilige Unternehmen berechtigt, den QR Code an einen Mitarbeiter weiterzugeben, wobei sichergestellt sein muss, dass pro QR-Code (d.h. pro Membership) die e+k cohub Flächen nur durch einen Mitarbeiter genutzt wird.
- b) Der Nutzer haftet für Schäden, die auf Veranlassung des Nutzers in den e+k cohub gelangte Dritte verursacht wurden.

- c) Der Nutzer hat den überlassenen e+k cohub vor Zugriff durch Dritte sowie ihm überlassene Zugangskarten vor Verlust und Diebstahl zu schützen. Zugangskarten und QR-Codes dürfen Dritten nicht übergeben oder zugänglich gemacht werden, wenn dies nicht vorher mit der EKKO GmbH vereinbart ist.

12. Registrierte Adresse

Der Nutzer ist nur berechtigt, eine bereitgestellte Adresse als registrierte Adresse zu verwenden, wenn eine vorherige schriftliche Zustimmung von der EKKO GmbH hierzu erteilt worden ist.

Sofern eine solche schriftliche Zustimmung seitens der EKKO GmbH erteilt worden ist und der Nutzer eine von der EKKO GmbH zur Verfügung gestellte Adresse als registrierte Adresse verwendet oder die bestehende registrierte Adresse in eine von der EKKO GmbH zur Verfügung gestellte registrierte Adresse ändert, ist der Nutzer verpflichtet, bei Beendigung oder Ablauf dieser Vereinbarung die Abmeldung dieser Adresse bei den zuständigen örtlichen Behörden zu veranlassen, so dass innerhalb von 30 Tagen nach dem Datum der Beendigung oder des Ablaufs die Ummeldung abgeschlossen ist. Ebenso ist der Nutzer verpflichtet, die EKKO GmbH innerhalb der vorgenannten Frist einen aktualisierten Gewerbeschein im Original zur Überprüfung und Verifizierung vorzulegen. Für jeden ganzen oder teilweisen Kalendermonat nach Ablauf der 30-Tage-Frist, in der der Nutzer die registrierte Adresse nicht abgemeldet und die EKKO GmbH den Nachweis in Form eines aktualisierten Gewerbescheins vorgelegt hat, ist der Nutzer verpflichtet, einen Prozentsatz des Pakettarifs „Membership“ wie folgt zu zahlen: für den ersten ganzen oder teilweisen Kalendermonat 50 %; für den zweiten Kalendermonat 100 %; für den dritten Kalendermonat und jeden weiteren Kalendermonat 150 %. Die EKKO GmbH wird hierüber eine Rechnung stellen. Die EKKO GmbH behält sich ausdrücklich die Geltendmachung von etwaig darüber hinausgehenden Schäden vor.

13. Untervermietung

Eine Untervermietung ist dem Nutzer nicht gestattet.

14. Haftung der EKKO GmbH, Störung durch Dritte

- a) Schadensersatzansprüche des Nutzers, einschließlich solcher aus vorvertraglichen Schuldverhältnissen und unerlaubter Handlung, können nur geltend gemacht werden, soweit sie
- auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit seitens der EKKO GmbH oder eines ihrer Erfüllungsgehilfen,
 - auf der fahrlässigen Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht durch die EKKO GmbH oder eines ihrer Erfüllungsgehilfen,

- auf einer zu einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit führenden fahrlässigen Pflichtverletzung seitens der EKKO GmbH oder eines ihrer Erfüllungsgehilfen,
- auf dem Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft des e+k cohob oder
- auf einer zwingenden gesetzlichen Haftung seitens der EKKO GmbH oder eines ihrer Erfüllungsgehilfen

beruhen.

- b) Keine der Parteien haftet für indirekte, besondere, zufällige Schäden oder Folgeschäden, einschließlich des entgangenen Gewinns oder Betriebsunterbrechungen. Diese Haftungsbeschränkung gilt nicht für zwingende gesetzliche Haftungen, insbesondere die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz und die in lit. a) genannte Haftungsbeschränkung.
- c) Sofern und soweit die EKKO GmbH Wasser, Fernwärme, Gas und Elektrizität aus den Versorgungsnetzen von Versorgungsunternehmen zur Verfügung stellt, ist der Nutzer nicht zur Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen berechtigt, sofern die Unterbrechungen/ Störungen nicht von der EKKO GmbH zu vertreten ist. Ein etwaiges Verschulden von Versorgern wird der EKKO GmbH nicht zugerechnet. Sofern die Störung / Unterbrechung von der EKKO GmbH zu vertreten ist, wird der Nutzer im Falle einer Haftung seitens der EKKO GmbH bei Leistungsstörungen keine weitergehenden Schadensersatzansprüche geltend machen, als sie die EKKO GmbH nach den jeweils einschlägigen Bestimmungen gegenüber dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zustehen. Der Nutzer hat einen Schaden unverzüglich sowohl an die EKKO GmbH als auch unmittelbar dem beliefernden Versorgungsunternehmen mitzuteilen.
- d) Die EKKO GmbH haftet nicht für die Verfügbarkeit von Arbeitsplätzen.
- e) Die verschuldensunabhängige Haftung von der EKKO GmbH für anfängliche Mängel gemäß § 536a BGB wird ausgeschlossen.
- f) Gegenüber Zahlungsansprüchen von der EKKO GmbH kann der Nutzer nur aufrechnen, wenn die zur Aufrechnung gestellte Forderung des Nutzers unbestritten, entscheidungsreif oder rechtskräftig festgestellt ist. Gleiches gilt für die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechtes durch den Nutzer.
- g) Sämtliche in diesem Vertrag enthaltenen Haftungsausschlüsse und Haftungsbeschränkungen gelten auch zugunsten der Erfüllungsgehilfen von der EKKO GmbH.

15. Zugang zum e+k cohob

- a) Die EKKO GmbH und EKKO Beauftragte dürfen zur Ausübung des gesetzlichen Pfandrechts, zur Prüfung des baulichen Zustandes sowie der Funktionsfähigkeit und Sicherheit von technischen Anlagen, zur Vorbereitung der weiteren Nutzung der Flächen, zu deren Veräußerung oder in anderen ähnlichen Fällen alle ausschließlich vom Nutzer genutzten Flächen mit Beteiligten, Sachverständigen oder Zeugen während der üblichen Geschäftszeiten betreten. Soweit nicht Gefahr im Verzug ist, ist eine rechtzeitige Anmeldung erforderlich. Die allen Nutzern zugänglichen Flächen betreten die EKKO GmbH und EKKO Beauftragte nach Belieben.
- b) Gelegentlich werden Fotos und Aufnahmen von der EKKO GmbH zu Werbezwecken gemacht, die Personen einschließlich des Nutzers abbilden könnten. Der Nutzer ist damit einverstanden, dass die EKKO GmbH derartige Fotos und Aufnahmen zu Werbe- oder ähnlichen Zwecken verwendet. Des Weiteren willigt der Nutzer ein, dass die EKKO GmbH den Namen des Nutzers zu diesen Zwecken veröffentlicht, sowie Logos und Markenzeichen des Nutzers auf der e+k cohub Website in vertraulichen Unterlagen für Gesellschafter oder Prospekten für potentiellen Investoren und in jeder sonstigen, von der EKKO GmbH beauftragten Werbung zu verwenden.

16. Beendigung des Nutzungsvertrages

- a) Der Nutzer hat bis zur Beendigung des Nutzungsvertrages in jedem Fall die durch die Nutzung entstandenen Schäden zu beseitigen und persönliche Gegenstände zu entfernen.
- b) Kommt der Nutzer seinen Verpflichtungen gemäß vorstehendem Absatz nicht bis zum Ende des Nutzungsverhältnisses nach, so ist die EKKO GmbH berechtigt, die Durchführung der vom Nutzer geschuldeten Arbeiten abzulehnen und stattdessen von diesem einen Ablösungsbetrag in Höhe der Kosten für die Durchführung der Arbeiten durch eine Fachfirma zu verlangen.
- c) Sind die vom Nutzer nach lit. a) durchzuführenden Arbeiten nicht bis zur Beendigung des Nutzungsvertrages ausgeführt, ist die Nutzungsgebühr bis zu dem Ende des Monats weiterzuzahlen, in dem diese Arbeiten beendet werden. Weitergehende Ansprüche von der EKKO GmbH bleiben unberührt.
- d) Die EKKO GmbH kann zurückgelassene Gegenstände auf Kosten des Nutzers einlagern, wenn sie trotz Aufforderung nicht entfernt werden. Nach 14 Tagen ist die EKKO GmbH befugt, die Gegenstände auf Kosten des Nutzers zu verwerten, wenn die EKKO GmbH den Nutzer im Aufforderungsschreiben auf diese Rechtsfolge hingewiesen hat.
- e) Nach Ende der Vertragslaufzeit werden eingehende Post und Pakete nicht angenommen. Für sich daraus ergebende Folgen haftet der Nutzer. Von dem Nutzer bei Vertragsende nicht abgeholte Post/Pakete werden 14 Tage nach Vertragsende vernichtet, sofern die

EKKO GmbH den Nutzer erfolglos unter Fristsetzung zur Abholung aufgefordert hat. Der Nutzer gibt insoweit Eigentum/Besitz auf. Leistung von Schadensersatz wird ausgeschlossen.

17. Hausordnung

Die Hausordnung regelt weitere Verhaltenspflichten des Nutzers und ist Bestandteil des zwischen den Parteien geschlossenen Vertrags. Die aktuelle Hausordnung ist unter www.ek-cohub.de abrufbar. Die dort aufgeführten Verhaltensregeln sind vom Nutzer einzuhalten.

18. Geldwäscheprüfung

Soweit die EKKO GmbH nach dem Geldwäschegesetz (GwG) zur Identifizierung des Vertragspartners, des wirtschaftlich Berechtigten und zur Feststellung des Status als politisch exponierte Person im Sinne des GwG verpflichtet ist, wird der Nutzer der EKKO GmbH die notwendigen Unterlagen und sonstigen Informationen zu einer ordnungsgemäßen Identifizierung bzw. Feststellung zur Verfügung stellen. Diese Verpflichtung gilt auch, sobald und soweit sich der wirtschaftlich Berechtigte des Nutzers bzw. dessen Status als politisch exponierte Person ändert.

19. Schlussbestimmungen, Gerichtsstand

- a) Mehrere natürliche oder juristische Personen haften für alle Verbindlichkeiten aus diesem Nutzungsvertrag als Gesamtschuldner.
- b) Wirkt auf Seiten einer Partei ein lediglich gesamtvertretungsberechtigter Vertreter an der Vertragsunterzeichnung mit, so vertritt dieser nicht nur die Partei selbst, sondern auch den / die anderen Vertreter bzw. Organe dieser Partei.
- c) Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Nutzungsvertrages aus irgendeinem Grund unwirksam sein oder werden, wird hiervon die Gültigkeit des Nutzungsvertrages im Übrigen nicht berührt. Die Parteien sind gehalten, in einem solchen Fall eine wirksame Vereinbarung zu treffen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmungen am nächsten kommt. Das gleiche gilt, sollte sich bei der Durchführung dieses Nutzungsvertrages eine ergänzungsbedürftige Regelungslücke herausstellen.
- d) Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen worden. Änderungen und Ergänzungen dieses Nutzungsvertrages sowie alle gegenüber dem anderen Vertragspartner abzugebenden Willenserklärungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine dieses Schriftformerfordernis aufhebende Vereinbarung.
- e) Der Nutzer wird der EKKO GmbH Änderungen seiner Firmierung unverzüglich schriftlich mitteilen.

f) Dieser Nutzungsvertrag unterliegt deutschem Recht. Gerichtsstand ist München