

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## Kreativfabrik 62 GmbH

### 1 Allgemeiner Teil

#### 1.1 Gegenstand

Die Kreativfabrik 62 GmbH ist ein spezialisiertes Unternehmen für die Bereitstellung von flexiblen Arbeitsplätzen (Coworking Space), Eventorganisation und der Erbringung von Dienstleistungen.

Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) enthalten die Rahmenbedingung für sämtliche Leistungen, welche die Kreativfabrik 62 GmbH gegenüber ihren Kundinnen und Kunden (nachfolgend «Kunde») erbringt.

Massgebend sind bei jedem Vertragsabschluss, sei er mündlich oder schriftlich, stillschweigend oder formal vereinbart worden, die Allgemeinen Geschäftsbedingungen, welche zu diesem Zeitpunkt auf der Internetseite der Kreativfabrik 62 GmbH publiziert waren oder dem Kunden als Beilage zum Angebot auf dessen Wunsch zugestellt wurden.

Abweichende Vertragsbedingungen, auf welche der Kunde in Erklärung gegenüber der Kreativfabrik 62 GmbH hinweist, sind nur für den jeweiligen Auftrag und nur bei ausdrücklichem schriftlichem Akzept durch die Kreativfabrik 62 GmbH gültig.

Bei Widersprüchen geht die individuelle Vereinbarung in der Auftragsbestätigung und / oder dem Angebot diesen AGB vor, jüngere Vereinbarungen gehen älteren vor.

#### 1.2 Angebot und Auftragserteilung

Die Angebote der Kreativfabrik 62 GmbH erfolgen schriftlich und sind während 20 Tagen ab Datum des Angebotes gültig, soweit nicht schriftlich anders vereinbart ist.

Verträge zwischen der Kreativfabrik 62 GmbH und dem Kunden kommen durch die Auftragsbestätigung der Kreativfabrik 62 GmbH zustande. Fehlt eine solche, kommt der Vertrag mit der Rücksendung des durch den Kunden unterzeichneten Angebots zustande.

Bei der Entgegennahme einer Auftragsbestätigung kann die Kreativfabrik 62 GmbH davon ausgehen, dass der Kunde mit der Auftragsbestätigung einverstanden ist, sofern er nicht innerhalb einer Frist von zehn Tagen nach Erhalt dagegen Einwendungen erhebt.

#### 1.3 Vertragsbeginn

Schriftliche Verträge treten vorbehaltlich anderer Abrede auf das Datum der Unterzeichnung, Auftragsbestätigungen auf das Datum der Ausstellung in Kraft.

#### 1.4 Vertragsende

Einzelverträge über die Erbringung einer einmaligen Dienstleistung enden ohne weiteres mit ihrer ordnungsgemässen Erfüllung. Einzelverträge über die Benutzungsüberlassung von Räumlichkeiten oder flexiblen Arbeitsplätzen (Coworking Space) oder die Erbringung einer andauernden Dienstleistung enden mit Vertragsablauf oder ihrer Kündigung. Kündigungen haben schriftlich zu erfolgen.

#### 1.5 Leistungsumfang

Der Leistungsumfang ergibt sich aus dem bestätigten Auftrag.

Der Kunde verpflichtet sich, seine Anliegen rechtzeitig klar, sachgerecht und auf Verlangen der Kreativfabrik 62 GmbH schriftlich mitzuteilen.

Führen Anliegen seitens des Kunden zu Mehrkosten, ist die Kreativfabrik 62 GmbH zur Weiterverrechnung an den Kunden berechtigt. Sind die Preise für solche zusätzlichen Leistungen nicht vereinbart, stellt die Kreativfabrik 62 GmbH diese nach effektivem Aufwand in Rechnung.

Die im Angebot genannten Termine sind unverbindlich. Nach der Auftragserteilung legen beide Parteien gemeinsam einen unverbindlichen Terminplan fest.

Diese Termine verlängern sich automatisch, wenn die Kreativfabrik 62 GmbH durch Umstände, welche der Kunde zu vertreten hat oder welche durch keine

Partei beeinflussbar sind, in Verzug gerät, beispielsweise Ausfall von Servern oder Internetanbindungen.

Die Kreativfabrik 62 GmbH kann die vertraglich geschuldeten Leistungen entweder selber erbringen oder ganz respektive teilweise durch Dritte erbringen lassen.

Auf Kundenwunsch - durch diesen oder durch die Kreativfabrik 62 GmbH – beigezogenen Dritte sind nicht Vertragspartner der Kreativfabrik 62 GmbH und der Kunde trägt die diesbezügliche Verantwortung, insbesondere auch für die Organisation. Übernimmt die Kreativfabrik 62 GmbH auf ausdrücklichen Kundenwunsch die Organisation und Koordination, ist dies durch den Kunden zusätzlich zu vergüten.

### **1.6 Übergabe und Abnahme**

Die Kreativfabrik 62 GmbH erfüllt die geschuldete Leistung durch Übergabe des Produktes oder des Arbeitsresultates. Eine formelle Abnahme unter Mitwirkung beider Parteien findet nur statt, wenn dies im Einzelvertrag ausdrücklich vorgesehen ist.

Mängel, die den bestimmungsgemässen Gebrauch des Arbeitsresultates nicht ausschliessen ("mindere Mängel"), hindern die Abnahme nicht.

Leistungen gelten als abgenommen, wenn eine vereinbarte Abnahme aus Gründen, die nicht von der Kreativfabrik 62 GmbH zu vertreten sind, nicht innert 30 Tagen nach dem vereinbarten Abnahmedatum oder, fehlt ein solches, innert 30 Tagen nach der Übergabe erfolgt. Sie gelten in jedem Fall als abgenommen, wenn der Kunde Produkte oder Resultate von Dienstleistungen produktiv einsetzt.

### **1.7 Annahmeverzug**

Nimmt der Kunde die gehörig angebotene Leistung nicht an, so kann die Kreativfabrik 62 GmbH nach Ansetzung einer angemessenen Nachfrist entweder:

1. weiterhin am bisher erfüllten Vertragsteil festhalten und die dafür vereinbarte Entschädigung einfordern, jedoch auf die weitere Erbringung von Leistungen definitiv verzichten oder

2. vom gesamten Vertrag zurücktreten, sämtliche gelieferten Produkte zurückfordern und Schadenersatz verlangen. Dieser besteht im Mindesterwert der Produkte sowie in der vollen vertraglich vereinbarten Entschädigung für die bereits erbrachten Dienstleistungen.

Zudem kann die Kreativfabrik 62 GmbH in beiden Fällen zusätzlich einen pauschalisierten Schadenersatz für die entfallenden zukünftigen Leistungen verlangen. Dieser beträgt 50% des Vertragswertes der dazumal noch nicht gelieferten Produkte und der noch nicht erbrachten Dienstleistungen. Die Geltendmachung weiteren Schadens bleibt bei entsprechendem Nachweis vorbehalten.

### **1.8 Verzug der Kreativfabrik 62 GmbH**

Wird ein verbindlich vereinbarter Termin von der Kreativfabrik 62 GmbH nicht eingehalten und ist diese Verzögerung durch Kreativfabrik 62 GmbH verschuldet, setzt der Kunde der Kreativfabrik 62 GmbH schriftlich eine angemessene Nachfrist von mindestens 30 Tagen. Wird auch diese Frist nicht eingehalten, so befindet sich die Kreativfabrik 62 GmbH im Verzug und der Kunde kann nach schriftlicher Ansetzung einer weiteren Nachfrist:

1. weiterhin auf der Erfüllung beharren;
2. sofern er es unverzüglich erklärt, auf die nachträglichen Leistungen zu verzichten;
3. sofern er es unverzüglich erklärt und die ausstehende Leistung oder Lieferung die Gebrauchstauglichkeit aller bei der Kreativfabrik 62 GmbH bezogenen Leistungen erheblich beeinträchtigt, vom Vertrag zurücktreten.

### **1.9 Preise**

Sämtliche Preisangaben verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer und allfälliger weiterer Abgaben. Die Kreativfabrik 62 GmbH ist berechtigt, ihre Preise jederzeit zu ändern. Auf bereits abgeschlossene Einzelverträge über die Erbringung von Dienstleistungen haben nach Vertragsunterzeichnung erfolgte Preisänderungen keinen Einfluss. Auf Einzelverträge über die dauerhafte Gebrauchsüberlassung von Räumlichkeiten und flexiblen Arbeitsplätzen (Coworking) sowie über die Erbringung von dauerhaften Dienstleistungen finden die neuen Preise nach einer Vorankündigung von einem Monat Anwendung.

Macht die Kreativfabrik 62 GmbH Angaben zu Preisen für Dienstleistungen oder der Gebrauchsüberlassung, so dienen diese vorbehaltlich ausdrücklicher Zusicherung lediglich der Orientierung des Kunden und stellen weder einen Fixpreis, ein verbindliches Kostendach noch einen ungefähren Kostenansatz dar. Die Angabe eines voraussichtlichen Dienstleistungsaufwandes berücksichtigt zudem die Reisezeit nicht.

### 1.10 Zahlungsbedingungen

Rechnungen der Kreativfabrik 62 GmbH sind vorbehaltlich besonderer Vereinbarung innert 20 Tagen zu bezahlen. Nach Ablauf dieser Frist kommt der Kunde ohne weiteres in Verzug.

### 1.11 Reisezeit

Reisezeit gilt als Arbeitszeit. Für die Entschädigung der Reisezeit kann die Kreativfabrik 62 GmbH anstelle der üblichen Konditionen eine pauschale Entschädigung einführen, welche sowohl die aufgewendete Zeit wie auch die Spesen abdeckt.

### 1.12 Zusatzaufwand

Folgende Leistungen kann die Kreativfabrik 62 GmbH zusätzlich zu einer vertraglich vereinbarten Entschädigung nach Aufwand in Rechnung stellen:

1. Leistungen, die nicht im definierten Leistungsumfang enthalten sind.
2. Leistungen, welche nicht von gelieferten oder gewarteten Komponenten verursacht wurden oder die nicht reproduzierbar sind (Fehlbedienungen, unkorrekte Manipulationen, unautorisierte Eingriffe, Einwirkungen von Drittprodukten, Fehler im vom Kunden oder von Dritten zur Verfügung gestellten Datenmaterial, Änderungen an den Datenbeständen)
3. Leistungen für die Behebung von Fehlfunktionen, welche durch physische Driteinwirkung oder höhere Gewalt entstehen (physische Beschädigung durch den Kunden oder Dritte, Stromausfall, Überspannung, Blitzschlag, Elementarschäden, Tierfrass, Einflüsse durch ungewöhnliche physikalische, chemische oder elektrische Belastungen).

4. Aufwand, der entsteht, weil der Kunde seine Mitwirkungspflichten verletzt hat.
5. Aufwand, der durch Software-/Viren-Angriffe verursacht wurde.

### 1.13 Zahlungsverzug des Kunden

Ist der Kunde mit der Bezahlung einer Rechnung der Kreativfabrik 62 GmbH in Verzug, so kann die Kreativfabrik 62 GmbH einen Verzugszins von 5 % geltend machen. Überdies kann die Kreativfabrik 62 GmbH nach Ansetzung einer Nachfrist nach eigener Wahl entweder:

1. weiterhin am Vertrag festhalten, auf Bezahlung der ausstehenden Forderung nebst Verspätungsschaden klagen sowie die weitere Erbringung von Leistungen bis zur ordentlichen Bezahlung verweigern.
2. weiterhin am Vertrag festhalten, auf Bezahlung der ausstehenden Forderung nebst Verspätungsschaden klagen sowie auf die weitere Erbringung von Leistungen definitiv verzichten.
3. vom Vertrag zurücktreten, sämtliche gelieferten Produkte heraus verlangen und für die bereits erbrachten Dienstleistungen die vertraglich vereinbarte Entschädigung vollumfänglich als Schadenersatz in Rechnung stellen.

In den Fällen 2. und 3. kann die Kreativfabrik 62 GmbH zudem zusätzlich einen pauschalisierten Schadenersatz für die entfallenden zukünftigen Leistungen verlangen. Dieser beträgt 50% des Vertragswertes der dazumal noch nicht gelieferten Produkte und der noch nicht erbrachten Dienstleistungen. Die Geltendmachung weiteren Schadens bleibt bei entsprechendem Nachweis vorbehalten.

### 1.14 Abwicklung des Auftrages und Übergabe

Der Kunde bestätigt, dass er sich über die Methodik, Vorgehensweise, Projektorganisation etc. der Kreativfabrik 62 GmbH informiert hat und mit der Zielsetzung des Auftrages einverstanden ist. Der Kunde ist verpflichtet, sich bei Unklarheiten umgehend mit der Kreativfabrik 62 GmbH in Verbindung zu setzen und nachzufragen.

Der Kunde ist verpflichtet, alle nötigen Vorbereitungs- und Bereitschaftshandlungen vorzunehmen. Es ist ihm bewusst, dass der Erfolg des Auftrages wesentlich von seiner Mitwirkung abhängig ist und dies zu seinen wesentlichen Pflichten gehört.

Der Kunde stellt rechtzeitig alle erforderlichen Daten, Informationen und Dokumente zur Verfügung, damit die Kreativfabrik 62 GmbH vertraglich vereinbarten Leistungen erbringen kann. Änderungswünsche seitens des Kunden bedürfen der Schriftform.

Erfüllt der Kunde seine vertraglichen Pflichten, insbesondere auch Mitwirkungspflichten, und Obliegenheiten nicht, nicht rechtzeitig oder nicht gehörig, ist er für die Folgend der nicht rechtzeitigen Erbringung der entsprechenden Leistungen verantwortlich. Allfällige daraus resultierende Zusatzkosten gehen vollständig zu Lasten des Kunden. Der Ersatz von weiterem daraus entstehendem Schaden bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Die Kreativfabrik 62 GmbH legt dem Kunden die aufgrund seiner Angaben erstellten Leistungserzeugnisse zur Kontrolle vor.

Danach legt die Kreativfabrik 62 GmbH dem Kunde regelmässig auf dem Leistungserzeugnis basierende Detailgestaltungen, Entwürfe und Vorschläge zu Genehmigung vor.

Die Zustimmung zur Abnahme darf vom Kunden nur bei schwerwiegenden Mängeln verweigert werden. In diesem Fall ist die Kreativfabrik 62 GmbH eine angemessene Frist von mindestens 15 Arbeitstagen ab Mitteilung zur Nachbesserung einzuräumen und die Rüge ist entsprechend detailliert zu begründen. Eine Reduktion des geschuldeten Geldbetrages erfolgt nur bei schwerwiegenden Mängeln.

Geringfügige Mängel werden von der Kreativfabrik 62 GmbH aufgenommen und innerhalb von kurzer Zeit behoben. Das Arbeitsergebnis gilt trotzdem als abgenommen.

### **1.15 Rechte am Arbeitsergebnis**

Soweit im Einzelvertrag nichts Anderes bestimmt wird, verbleiben sämtliche Rechte an den durch die Kreativfabrik 62 GmbH oder deren Subakkordanten erstellten Arbeitsergebnissen bei Kreativfabrik 62 GmbH. Der Kunde erhält ein nicht ausschliessliches,

nicht übertragbares und zeitlich unbeschränktes Nutzungsrecht daran.

Der Kunde respektiert das geistige Eigentum an den von der Kreativfabrik 62 GmbH erbrachten Leistungen. Alle Rechte insbesondere an von der Kreativfabrik 62 GmbH erstellten Konzepten, Strategieentwicklungen, Texten, Bildern, Entwürfen, Designs etc. bleiben einschliesslich der Verwertungsrechte bei der Kreativfabrik 62 GmbH.

Die Kreativfabrik 62 GmbH hat das Recht, die Arbeitsergebnisse im Rahmen ihrer Arbeit zu nutzen und sie insbesondere als Referenzen anzugeben.

Die Weitergabe von Arbeitsergebnissen durch den Kunden bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Kreativfabrik 62 GmbH.

Jede über das vertraglich vereinbarte, kommerzielle Nutzung ist genehmigungspflichtig und, soweit nicht schriftlich anders vereinbart, vergütungspflichtig.

Haben die Parteien im Rahmen der Erbringung vertraglicher Leistungen gemeinsam geistiges Eigentum geschaffen, gehen alle Rechte auf die Kreativfabrik 62 GmbH über, soweit sie nicht schon dort entstehen. Vorschläge sowie Weisungen des Kunden aus technischen, gestalterischen und anderen Gründen, begründen keine Miturheberschaft und haben keinerlei Einfluss auf den Rechnungsbetrag.

Der Kunde ist verpflichtet, seine Rechtsverhältnisse zu seinen Mitarbeitern und anderen Hilfspersonen – insbesondere durch ihn oder auf seinen Wunsch beigezogene Dritte – so auszugestalten, dass ein automatischer Übergang der Urheberrechte sowie das Recht auf Registereintragung für die Kreativfabrik 62 GmbH gewährleistet ist.

### **1.16 Haftung und Gewährleistung**

Die Kreativfabrik 62 GmbH erbringt ihre Leistungen fachmännisch und sorgfältig.

Die Kreativfabrik 62 GmbH haftet bei Verschulden für Personen- und Sachschäden bis zu 20 % des Preises des mangelhaften Produktes oder der fehlerhaften Dienstleistung. Im Falle wiederkehrender Dienstleistungen gilt eine Jahresgebühr als Preis der Dienstleistung. Für Hilfspersonen sowie für Vermögensschäden wie entgangenen Gewinn, nicht

realisierte Einsparungen, eigene Aufwendungen des Kunden, Regressansprüche Dritter, Verzugschäden, Schäden aus Datenverlust und Datenbeschädigung, Schäden aus der kommerziellen Anwendung der Produkte und für aus dem Beizug Dritter resultierende Kosten wird jede Haftung ausgeschlossen, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

Für die vom Kunden gelieferten Daten, Bilder etc. sowie für die Abklärung bezüglich rechtlicher Umsetzbarkeit des Projekts ist dieser selber verantwortlich. Der Kunde gewährleistet, die entsprechenden Nutzungsrechte zu besitzen und, dass die Inhalte und die Nutzung nicht gegen geltendes Recht (z.B. rechts- oder sittenwidrige Inhalte, Urheberrechte etc.) verstossen.

Für Leistungen, welche Dritte oder externe Berater für den Kunden erbringen, übernimmt die Kreativfabrik 62 GmbH keine Haftung und keine Sach- und Rechtsgewährleistung.

Die Kreativfabrik 62 GmbH haftet nur für grobe Fahrlässigkeit und Verschulden. Für leichte Fahrlässigkeit wird die Haftung ausdrücklich ausgeschlossen. Insbesondere haftet die Kreativfabrik 62 GmbH nicht für entgangenen Gewinn, Datenverluste, Reputationsverluste und andere Folgeschäden.

Die Kreativfabrik 62 GmbH haftet auch nicht, wenn sie die Erbringung der Leistungen aufgrund höherer Gewalt oder durch den Kunden verursachte Störungen zeitweise unterbrechen oder ganz einstellen muss. Als höhere Gewalt gelten insbesondere unvorhersehbare erhebliche Betriebsstörungen, Grippefälle, Pandemien, Unfälle, Arbeitskonflikte, behördliche Massnahmen, Anweisungen der Obrigkeit, besonders intensive Naturereignisse, kriegerische Ereignisse und Aufruhr.

#### **1.17 Genehmigung**

Setzt der Kunde Produkte und Arbeitsresultate produktiv ein, so gelten solche Leistungen in jedem Fall als genehmigt, wenn innert 30 Tagen nach der Abnahme oder, fehlt eine solche, innert 30 Tagen nach der Übergabe keine schriftliche Mängelrüge erfolgt. Ausgenommen sind Mängel, welche auch bei ordnungsgemässer Prüfung nicht entdeckt werden konnten. Solche Mängel können bis zum ordentlichen Ablauf der Gewährleistungsfrist geltend gemacht werden.

#### **1.18 Verrechnungsausschluss**

Mit Forderungen der Kreativfabrik 62 GmbH kann der Kunde nur solche Gegenforderungen verrechnen, die von der Kreativfabrik 62 GmbH schriftlich anerkannt wurden.

#### **1.19 Geheimhaltung**

Die Parteien verpflichten sich gegenseitig, sämtliche ihnen anvertraute Informationen und Daten, Geschäfts- und Fabrikationsgeheimnisse, sowie Know-how (nachfolgend «Inhalte») geheim zu halten und vertraulich zu behandeln.

Sie dürfen diese Inhalte Dritten weder ganz noch teilweise zugänglich machen. Auf Verlangen geben sie der anderen Partei sämtliche gelieferte Dokumente mit vertraulichem Inhalt zurück oder vernichten diese.

Soweit die Parteien zur Erbringung von Leistungen Mitarbeiter und/oder externe Partner beziehen, sind diese ebenfalls zur Geheimhaltung zu verpflichten. Die Verpflichtung zur Geheimhaltung besteht nach Beendigung des Vertragsverhältnisses weiter.

Die Kreativfabrik 62 GmbH ist aber berechtigt, die Tatsache der Zusammenarbeit mit dem Kunden in Form von Referenzen bekannt zu geben, es sei denn, der Kunde verlangt ausdrücklich, dass auch dieser Sachverhalt unter die Geheimhaltungspflicht der Kreativfabrik 62 GmbH gestellt wird.

#### **1.20 Übertragung**

Die Kreativfabrik 62 GmbH kann diesen Vertrag oder Teile davon ohne Zustimmung des Kunden und unter vollständiger Entlastung der Kreativfabrik 62 GmbH jederzeit auf eine andere Gesellschaft übertragen.

#### **1.21 Schlussbestimmungen**

Anwendbar ist schweizerisches Recht unter Ausschluss der Bestimmungen des UN Kaufrechts. Ausschliesslicher Gerichtsstand ist der statutarische Sitz der Kreativfabrik 62 GmbH. Die Parteien verpflichten sich, alle Rechte und Pflichten aus diesen AGB auf allfällige Rechtsnachfolger zu übertragen.

Änderungen und Ergänzungen der AGB bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Form.



Die Kreativfabrik 62 GmbH ist ausdrücklich berechtigt, für Kunden aus gleichen und ähnlichen Branchen, tätig zu werden.

Sollten Teile dieser AGB nichtig sein oder rechtsunwirksam werden, so gilt der Rest der AGB weiter. Die Parteien werden allfällige Lücken durch Bestimmungen füllen, die den unwirksamen Bestimmungen wirtschaftlich und rechtlich möglichst nahe kommen.

Beim Auftreten möglicher Konflikte unter diesen AGB sind die Parteien verpflichtet, unverzüglich eine Krisensitzung durchzuführen, das weitere Vorgehen zu besprechen und ein Krisenmanagement, gegebenenfalls unter Beizug eines sachverständigen Dritten, einzusetzen.

# Allgemeine Geschäftsbedingungen zur Gebrauchsüberlassung des Coworking Space

## 1 Präambel

Der vorliegende Vertrag regelt die Bereitstellung des Coworking Spaces durch den Gebrauchsüberlasser für den Nutzer.

### 1.1 Vertragsbeginn und –auflösung

Das Vertragsverhältnis besteht ab Vertragsbeginn, gilt für die definierte Dauer und kann von beiden Seiten schriftlich unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist auf das Ende jedes Kalendermonats gekündigt werden. Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigen Gründen bleibt für beide Parteien und für alle Fälle unberührt. Alle Kündigungen bedürfen der Schriftform.

### 1.2 Nutzungszweck

Der Nutzer nutzt das Nutzungsobjekt wie im Nutzungszweck angegeben.

### 1.3 Benutzungsgebühr

Die definierte Benutzungsgebühr gilt zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist monatlich, im Voraus, fällig.

## 2 Allgemeines

### 2.1 Nutzungsübergang

Der Nutzer hat die Arbeitsplätze vor Vertragsabschluss besichtigt. Er hat zur Kenntnis genommen, dass es sich um ein Grossraumbüro handelt, welches nicht separat verschliessbar ist. Er verzichtet wegen des ihm bekannten Zustands auf etwaige Minderungsansprüche. Der Nutzer anerkennt, dass sich der jeweils von ihm genutzte Arbeitsplatz einschliesslich sämtlicher Einrichtungsgegenstände vor Nutzungsbeginn in vertragsgemässen Zustand befindet. Der Nutzen am Nutzungsobjekt geht auf das Datum des Vertragsbeginns vom Gebrauchsüberlasser an den Nutzer über, verbleibt aber jederzeit im Eigentum des Gebrauchsüberlassers.

### 2.2 Vertragsbestandteile

Die Verträge, Reglemente und das Organisationshandbuch bilden integrierte Bestandteile des vorliegenden Vertrags zur Gebrauchsüberlassung des Coworking Space.

### 2.3 Teilnichtigkeit

Sollte einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unvollständig oder unwirksam sein, oder sollte die

Erfüllung unmöglich werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestandteile des Vertrags nicht beeinträchtigt. Die beiden Parteien verpflichten sich in diesem Falle, anstelle der unwirksamen Bestimmung eine dieser Bestimmung möglichst nahekommende, wirksame Regelung zu treffen. Zudem sind Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

## 2.4 Anwendbares Recht

Dieser Vertrag untersteht und richtet sich nach Schweizerischem Recht. Er wird in zweifacher Ausführung ausgestellt, je ein Exemplar für den Nutzer und eines für den Gebrauchsüberlasser. Eine Änderung bedarf der Schriftlichkeit. Als Gerichtsstand gilt in jedem Falle der Geschäftssitz des Gebrauchsüberlassers in Oberkirch.

## 3 Rechte des Nutzers

### 3.1 Nutzungsrecht

#### 3.1.1 Arbeitsplatz

Der Gebrauchsüberlasser stellt unter diesem Vertragsverhältnis dem Nutzer einen ausgerüsteten Arbeitsplatz mit folgenden Elementen zu Verfügung:

- Pult
- Abschiessbarer Korpus
- Bürostuhl
- Zutrittsschlüssel
- Internetzugang

Zusätzlich und ohne weitere Kosten werden Strom, Licht und Wärme bereitgestellt.

Mineralwasser und Bier können zu einem festgelegten Preis pro Flasche bezogen werden. Weitere Einzelheiten zu den Nutzungsrichtlinien der Infrastruktur des Gebrauchsüberlassers sind im Organisationshandbuch geregelt.

#### 3.1.2 Mitbenutzung

##### Besprechungsmöglichkeiten

Zur Mitbenutzung stehen dem Nutzer, falls diese zum gewünschten Zeitraum frei sind, folgende Bereiche zur Verfügung:

- Besprechungsmöglichkeit im Open Space mit Whiteboard und Flip Chart.

##### Lounge Bereich

Der Nutzer kann den Lounge Bereich des Gebrauchsüberlassers mitbenutzen. Kaffeemaschine, Kühlschrank, Koch-ecke sowie sonstige Infrastruktur kann der Nutzer wie ein

anderer Mitarbeitender des Gebrauchsüberlassers nutzen. Die Nutzungsregeln für diese Einrichtungen sind im Organisationshandbuch des Gebrauchsüberlassers geregelt und sind vom Nutzer ebenfalls einzuhalten.

#### Office Services

Im Bereich der Office Services stellt der Gebrauchsüberlasser dem Nutzer folgende Ressourcen zur Verfügung.

- Drucker
- Kopierer
- Internet

Die Nutzung von Drucker, Kopierer und Internet werden im Organisationshandbuch des Gebrauchsüberlassers geregelt und ist vom Nutzer ebenfalls einzuhalten. Sollte der Nutzer grössere Druck- oder Kopieraufträge ausführen wollen, ist dies dem Gebrauchsüberlasser im Voraus zu melden und wird von diesem je nach Volumen separat nach Aufwand verrechnet.

### **3.2 Zutrittsrecht**

Der Nutzer ist berechtigt, die Räumlichkeiten des Gebrauchsüberlassers jederzeit zu betreten und zu nutzen. Dafür wird ihm ein dedizierter Schlüssel zur Verfügung gestellt. Das Zutrittsrecht darf der Nutzer nicht an Dritte weitergeben. Ein Verlust des Schlüssels ist dem Gebrauchsüberlasser unverzüglich zu melden. Der Ersatz kostet pauschal CHF 150.00.

### **3.3 Kündigungsrecht**

Der Nutzer hat das Recht, ohne Nennung von Gründen das Vertragsverhältnis unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist jeweils auf das Ende jedes Kalendermonats zu kündigen. Der Nutzer ist verpflichtet nach Ablauf der Nutzungszeit den Arbeitsplatz zu räumen und im ursprünglichen Zustand an den Gebrauchsüberlasser zu übergeben. Die vom Nutzer allenfalls eingebrachten Gegenstände sind gänzlich zu entfernen, ansonsten ist der Gebrauchsüberlasser berechtigt, Gegenstände auf Kosten des Nutzers zu entfernen und gegebenenfalls zu lagern.

## **4 Rechte des Gebrauchsüberlassers**

### **4.1 Zahlung der Benutzungsgebühr**

Der Gebrauchsüberlasser hat das Recht, die vereinbarte Benutzungsgebühr vom Nutzer jeweils monatlich im Voraus, ohne jeglichen Abzug und ohne irgendwelche Gegenverrechnung, fristgerecht zu erhalten.

### **4.2 Sorgfaltspflicht**

Weiter hat der Gebrauchsüberlasser das Anrecht auf eine sorgfältige und vertragskonforme Nutzung des Nutzungsobjekts durch den Nutzer.

### **4.3 Kündigungsrecht**

Im Falle einer Vertragsverletzung durch den Nutzer, insbesondere bei Zahlungsverzug oder nicht vertragsgemässer Nutzung des Nutzungsobjekts, hat der Gebrauchsüberlasser das Recht, das Vertragsverhältnis fristlos aufzulösen. Eine Rückerstattung einer bereits geleisteten Benutzungsgebühr ist in diesem Falle ausgeschlossen.

Der Gebrauchsüberlasser ist zudem berechtigt, ohne Nennung von Gründen, das Vertragsverhältnis unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist jeweils auf das Ende jedes Kalendermonats regulär zu kündigen.

Der Nutzer ist verpflichtet, nach Ablauf der Nutzungszeit den Arbeitsplatz zu räumen und im ursprünglichen sowie einwandfrei gereinigten Zustand an den Gebrauchsüberlasser zu übergeben. Die vom Nutzer allenfalls eingebrachten Gegenstände sind gänzlich zu entfernen, ansonsten ist der Gebrauchsüberlasser berechtigt, Gegenstände auf Kosten des Nutzers zu entfernen und gegebenenfalls zu lagern.

### **4.4 Haftungsausschluss**

In allen Fällen, in denen der Gebrauchsüberlasser im geschäftlichen Verkehr, aufgrund vertraglicher oder gesetzlicher Anspruchsgrundlagen zum Schadensersatz verpflichtet ist, haftet er nur, soweit ihm Vorsatz, oder grobe Fahrlässigkeit nachgewiesen werden kann. Die Haftung für Folgeschäden, insbesondere auf entgangenen Gewinn oder Ersatz von Schäden Dritter, wird ausgeschlossen.

Der Gebrauchsüberlasser übernimmt keine Haftung für die Verletzung von Schutzrechten Dritter, auf Grund von Arbeiten des Nutzers sowie auf Grund der Übermittlung oder Speicherung von Daten durch den Gebrauchsüberlasser. Der Nutzer ist dafür verantwortlich, dass alle wettbewerbsrechtlichen, urheberrechtlichen, markenrechtlichen, datenrechtlichen oder sonstigen rechtlichen Auflagen im Rahmen der Vertragsbeziehung zum Gebrauchsüberlasser korrekt und gegenüber sämtlichen Anspruchsgruppen eingehalten werden.

Sofern der Gebrauchsüberlasser von Rechtsverstössen Kenntnis erhält, wird das Vertragsverhältnis unverzüglich gekündigt. Im Falle eines Rechtsverstösses hält der Nutzer den Gebrauchsüberlasser von jeglichen Ansprüchen Dritter frei.

Der Nutzer ersetzt dem Gebrauchsüberlasser die Kosten der Rechtsverfolgung in der Höhe der Anwaltsgebühren für den Fall, dass der Gebrauchsüberlasser von Dritten infolge einer Rechtsverletzung in Anspruch genommen wird.

Der Gebrauchsüberlasser übernimmt keine Gewähr bei Verlust, Diebstahl oder Beschädigung von Eigentum oder Besitz des Nutzers im Coworking Space. Der Nutzer ist ausdrücklich selbst für die Sicherheit seiner persönlichen



Gegenstände verantwortlich. Diebstahl wird vom Gebrauchsüberlasser zur Anzeige gebracht, es besteht jedoch kein Versicherungsschutz für die persönlichen Gegenstände des Nutzers. Hierfür wird der Abschluss einer geeigneten persönlichen Versicherung empfohlen.

## 5 Pflichten des Nutzers

### 5.1 Sorgfaltspflicht

Der Nutzer ist verpflichtet, die Mietsache mit aller Sorgfalt zu behandeln und allfällige Schäden dem Gebrauchsüberlasser unverzüglich zu melden.

### 5.2 Vertragsgemässe Nutzung

Der Nutzer verpflichtet sich, das Nutzungsobjekt nur zu dem vertraglich vereinbarten Zweck zu nutzen. Eine Änderung der vertraglichen Nutzung bedarf einer ausdrücklichen, schriftlichen Zustimmung durch den Gebrauchsüberlasser.

Der Nutzer unterlässt jegliche Nutzung, die zur Beschädigung, Zerstörung, Überlastung oder sonstigen Nutzbarkeit, respektive beeinträchtigt die Nutzbarkeit der Infrastruktur führt. Er ist sich bewusst, dass das Nutzungsobjekt nicht weitergegeben oder in irgendeiner Form übertragen werden darf.

Der Nutzer bestätigt, dass er die Dienste und Infrastruktur für keine der nachfolgenden aufgezählten Tätigkeiten nutzen wird:

- Nutzung im Zusammenhang mit Gewinnspielen, Schneeballsystemen, Kettenbriefen, SPAM E-Mail und sonstige Art von unerwünschten Nachrichten oder Werbung.
- Diffamierung, Belästigung, Missbrauch, Stalking, Bedrohung oder sonstige Verletzung gesetzlicher Bestimmungen (wie Schutz der Privatsphäre, Persönlichkeitsrecht) von Personen oder Firmen inner- und ausserhalb des Coworking Spaces.
- Verbreitung von beleidigenden, sittenwidrigen, pornografischen oder sonstigen ungesetzlichen Materialien oder Daten, innerhalb oder über die bereitgestellte Infrastruktur.
- Bereitstellung oder Verbreitung von Daten, die Bilder, Videos, Software oder sonstiges Material enthalten, welche die Gesetze zum Schutz von geistigem Eigentum (z.B. Markenrecht) unterliegt, es sei denn, der Mieter ist Rechteinhaber oder besitzt die Berechtigung zur Verbreitung.
- Verbreitung von Daten, die Viren, Trojaner, Würmer, Bots oder sonstige Schadsoftware enthalten.

- Illegaler Download von urheberrechtlich geschützten Daten.
- Abhalten oder Behinderung anderer Nutzer vom Zugang und Anwendung der Services und der Infrastruktur.
- Unrechtmässige Beschaffung von Informationen von anderen Nutzern des Coworking Space.

### 5.3 Geheimhaltung

Der Nutzer verpflichtet sich, Daten, Informationen sowie Kenntnisse über Entwicklungs-, Produktions- und Geschäftsgeheimnisse sämtlicher Unternehmen des Gebrauchsüberlassers vertraulich zu behandeln und in keiner Art und Weise zu verwerthen oder Dritten zugänglich zu machen, sofern ihm solche Daten oder Informationen bekannt werden.

Ebenso sind Daten, Informationen sowie Kenntnisse über Entwicklungs-, Produktions- und Geschäftsgeheimnisse von Kunden, Lieferanten oder Dritten des Gebrauchsüberlassers vertraulich zu behandeln und in keiner Art und Weise zu verwerthen. Der Nutzer unternimmt auch keinerlei Versuche, unberechtigt Zugriff auch die Daten und Informationen des Gebrauchsüberlassers zu erlangen.

### 5.4 Haftung

Sofern der Gebrauchsüberlasser von Rechtsverstössen Kenntnis erhält, wird das Vertragsverhältnis unverzüglich gekündigt. Im Falle eines Rechtsverstösses hält der Nutzer den Gebrauchsüberlasser von jeglichen Ansprüchen Dritter frei.

Der Nutzer ersetzt dem Gebrauchsüberlasser die Kosten der Rechtsverfolgung in der Höhe der Anwaltsgebühren für den Fall, dass der Gebrauchsüberlasser von Dritten infolge einer Rechtsverletzung in Anspruch genommen wird.

Schäden am Nutzungsobjekt, welche der Nutzer zu verantworten hat, sind durch den Nutzer umgehend und auf eigene Kosten zu beheben. Ansonsten ist der Gebrauchsüberlasser berechtigt, die für eine Schadensbehebung erforderlichen Massnahmen vorzunehmen und dem Nutzer die Kosten dafür in Rechnung zu stellen.

### 5.5 Datenschutz

Beide Parteien werden die jeweils anwendbaren, insbesondere die in der Schweiz gültigen, datenschutzrechtlichen Bestimmungen beachten.

Der Nutzer erklärt sich einverstanden damit, dass der Gebrauchsüberlasser die für die Vertragsdurchführung notwendigen Daten speichert.



## **6 Pflichten des Gebrauchsübersassers**

### **6.1 Bereitstellung**

Der Gebrauchsübersasser verpflichtet sich, das Nutzungsobjekt in vertragsgemässen und vereinbarten Zustand dem Nutzer zur Nutzung zu überlassen sowie allfällige Mängel am Nutzungsobjekt so rasch als möglich zu beheben.