

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN THE PLACE

## 1. GELTUNGSBEREICH/ALLGEMEINES

1. The Place ist ein Projekt der JMBLC SERVICES GmbH, vertreten durch Frau Barbara Chapoutier Troesch, Heinrich-Barth-Straße 22, 66115 Saarbrücken (nachfolgend kurz „The Place“ genannt).
2. Das Angebot richtet sich sowohl an Privatkunden als auch an Unternehmer (nachfolgend „Kunde“ genannt). Unternehmer ist jede natürliche und juristische Person oder rechtsfähige Personengesellschaft, die beim Abschluss des Vertrages der Ausübung ihrer gewerblichen oder selbstständigen beruflichen Tätigkeit handelt.
3. Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche Leistungen, die im Rahmen des „The Place“ gegenüber dem Kunden, angeboten werden.
4. Mit der Buchung einer kostenpflichtigen Dienstleistung und/oder eines Arbeitsplatzes versichert der Kunde, dass die von ihm angegebenen Daten vollständig und wahrheitsgemäß sind. Der Kunde verpflichtet sich, Änderungen seiner persönlichen Daten unverzüglich mitzuteilen.

## 2. VERTRAGSGEGENSTAND

### Coworking Space, eigener Arbeitsplatz

1. Gegenstand des Angebots „The Place“, ist die kostenpflichtige Bereitstellung von ausgestatteten Büroarbeitsplätzen in einem Gemeinschaftsbüro (Open Space) oder eines festen Arbeitsplatzes in einem abgetrennten Büroraum oder eines festen Arbeitsplatzes im Coworking-Bereich inklusive der zeitlich unbegrenzten Internetnutzung über WLAN oder LAN, Nebenkosten (Wasser, Strom, Heizung), die Mitbenutzung der „The Place“ -Infrastruktur (Drucker, Scanner, Kopierer), Schließfächer, wöchentliche Reinigung, sowie die stundenweise Vermietung von Besprechungs- und Meetingräumen.
2. Alle Arbeitsplätze sind grundsätzlich mit Schreibtisch, einem Schreibtischstuhl, Licht, Strom und Internetanschluss über WLAN ausgestattet.
3. Das Angebot kann durch weitere Dienstleistungen von „The Place“ ergänzt werden.

### Zusätzliche Leistungen

- Miete von technischen Geräten (Beamer, Flipchart...)
- Drucker/Scanner
- Geschäftsadresse oder Firmensitz
- Postempfang
- Postbearbeitung und/oder -weiterleitung
- Buchhaltungsservice
- Übersetzungsarbeiten, die nicht beglaubigt werden müssen
- Gründerberatung (auf Anfrage)
- Softwareentwicklung (auf Anfrage)
- Organisation von Events (auf Anfrage)
- Rechtsberatung (auf Anfrage)

und vieles mehr...

Die Preise der zusätzlich buchbaren Leistungen sind der aktuellen Preislisten auf [www.theplace-sb.com](http://www.theplace-sb.com) zu entnehmen oder auf Anfrage.

### **3. ÜBERGABE**

- Der Kunde hat die Ausstattung, welche sich am gebuchten Arbeitsplatz befindet, vor Beginn des Vertragsverhältnisses ausführlich überprüft und deren Funktionsfähigkeit anerkannt.

### **4. TARIFE UND ZAHLUNGEN**

1. Alle ausgewiesene Preise des „The Place“ sind Nettopreise und verstehen sich zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer und beziehen sich nur auf die angegebenen Dienstleistungen. Darüberhinausgehende Servicedienstleistungen sind gesondert zu vergüten. Es gelten hierfür die jeweils gesondert ausgewiesenen Tarife / Preise auf [www.theplace-sb.com](http://www.theplace-sb.com) oder auf Anfrage.
2. Soweit es sich um eine monatliche Leistung handelt, ist die Zahlung zu Beginn des monatlichen Nutzungszeitraums zu leisten. Dabei ist der Zahlungseingang entscheidend.
3. Im Falle des Verzugseintritts ist „The Place“ dazu berechtigt, gegenüber des Kunden Verzugszinsen in Höhe des gesetzlich normierten Zinssatzes zu berechnen.
4. „The Place“ ist bei Zahlungsverzug des Kunden dazu berechtigt, einzelne Leistungen bis zur endgültigen Begleichung des offenen Betrags kostenpflichtig zu suspendieren.
5. Die Bezahlung der Rechnung kann per Überweisung oder Lastschriftverfahren auf das angegebene Geschäftskonto der JMBLC Services GmbH, erfolgen.
6. „The Place“ ist berechtigt, dem Kunden Rechnungen per Mail zu übermitteln.

### **5. HAFTUNG**

1. Der Kunde hat die Arbeitsplätze vor Vertragsschluss eingehend besichtigt. Er hat zur Kenntnis genommen, dass sich die Arbeitsplätze in einem Großraumbüro befinden und nicht separat verschließbar sind, es sei denn der Kunde hat einen solchen verschließbaren Arbeitsplatz gebucht. Er verzichtet wegen des ihm bekannten Zustands auf etwaige Ansprüche gemäß §§ 536,536a BGB. Minderungsansprüche bestehen insoweit nicht. Der Kunde erkennt an, dass sich der jeweils von ihm genutzte Arbeitsplatz einschließlich sämtlicher Einrichtungsgegenstände vor Nutzungsbeginn in vertragsgemäßen Zustand befinden.
2. In allen Fällen, in denen „The Place“ im geschäftlichen Verkehr aufgrund vertraglicher oder gesetzlicher Anspruchsgrundlagen zum Schadens- oder Aufwendungsersatz verpflichtet ist, haftet „The Place“ nur, soweit ihm Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt. Hiervon unberührt bleibt die Haftung für die schuldhafte Verletzung wesentlicher Vertragspflichten und Garantien. Die Haftung ist jedoch insofern auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden beschränkt. Die Haftung für Folgeschäden, insbesondere auf entgangenen Gewinn oder Ersatz von Schäden Dritter, wird ausgeschlossen.
3. „The Place“ haftet nicht bei Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit, des Eigentums des Kunden. Dies gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung von „The Place“ oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen von „The Place“ beruhen, sowie für sonstige Schäden die auf einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung von „The Place“ oder auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen von „The Place“ beruhen.
4. „The Place“ übernimmt keine Haftung für die Verletzung von Schutzrechten Dritter in Bezug auf Arbeiten der Kunden, sowie die Übermittlung von Daten und Datenträgern durch den Kunden. Der Kunde ist dafür verantwortlich, dass alle wettbewerbsrechtlichen, urheberrechtlichen, markenrechtlichen, datenrechtlichen oder sonstige Rechtsverstöße im Rahmen der Vertragsbeziehung zu „The Place“ unterbleiben. Sofern „The Place“ von derartigen Verstößen Kenntnis erlangt, kann das Vertragsverhältnis unverzüglich außerordentlichen gekündigt werden. Im Falle eines Rechtsverstoßes hält der Kunde „The Place“ von jeglichen Ansprüchen Dritter frei. Der Kunde ersetzt „The Place“ die Kosten der

Rechtsverfolgung in der Höhe der gesetzlichen Anwaltsgebühren für den Fall, dass „The Place“ von Dritten infolge einer Rechtsverletzung in Anspruch genommen wird.

5. „The Place“ übernimmt grundsätzlich keine Haftung für Schäden an Geräten und anderen persönlichen Gegenständen des Kunden, die durch die Nutzung der bereitgestellten Infrastruktur entstehen. Ein Versicherungsschutz für persönliche Gegenstände des Kunden bestehen nicht.
6. „The Place“ übernimmt keine Haftung für den Zugriff Unbefugter auf Daten des Kunden. Es unterliegt der Verpflichtung des Kunden den Zugriff auf die elektronischen Daten auf seinem Computer durch entsprechende Mittel zu unterbinden.
7. Gibt der Kunde den gebuchten Arbeitsplatz nicht rechtzeitig frei, haftet er gegenüber „The Place“ für alle Schäden, die durch die verspätete Rückgabe entstanden sind.
8. „The Place“ haftet dem Grunde nach bei jeder schulhaften Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (wobei der Begriff der wesentlichen Vertragspflicht abstrakt eine solche Pflicht bezeichnet, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung die jeweils andere Partei regelmäßig vertrauen darf, wobei die Haftung bei Vermögens- und Sachschäden auf die Höhe des typischerweise vorhersehbaren Schadens begrenzt ist.
9. Eine weitergehende Haftung von „The Place“ ist ausgeschlossen.

## **10. NUTZUNGS- UND ZUGANGSBEDINGUNGEN**

1. Zugang zu dem Coworking Space, den festen Arbeitsplätzen oder den Besprechungs- und Meeting-räumen wird dem Kunden, je nach den Bestimmungen des gewählten Tarifs, werktags innerhalb der Öffnungszeiten von 7:00 Uhr bis 20:00 Uhr gewährt. Es ist nicht gestattet in den Räumen des „The Place“ zu übernachten. Der Kunde erkennt die Öffnungszeiten ausdrücklich an.
2. Kunden, die einen flex Arbeitsplatz gebucht haben, können aus den jeweils freien Arbeitsplätzen im CoWorking-Bereich wählen. Ein bestimmter Arbeitsplatz kann bei Bedarf am Tag davor reserviert werden.
3. Der Kunde muss sich auf Anfrage von „The Place“ jederzeit durch Vorlage eines entsprechend gültigen Vertrages oder ein staatlich anerkanntes Ausweisdokument ausweisen und eine erfolgte Zahlung gegenüber den Mitarbeitern des „The Place“ nachweisen können. Ein fehlender Beleg oder Zahlungsverzug des Kunden berechtigt „The Place“ zur Verweigerung des Zutritts.
4. Veränderungen an den Arbeitsplätzen durch den Kunden sind nicht gestattet.
5. Für die Nutzung des bereitgestellten Arbeitsplatzes und der Gemeinschaftsflächen gelten die Hausordnung sowie diese Nutzungsbedingungen, die der Kunde mit dem Abschluss eines Vertrages akzeptieren muss.
6. „The Place“ behält sich das Recht vor, den Kunden im Falle sittenwidrigen, anstößigen oder allgemein geschäftsschädigenden Verhaltens des Platzes zu verweisen.
7. Der Kunde hat das zur Verfügung gestellte Inventar pfleglich zu behandeln. Etwaige Beschädigungen müssen „The Place“ unverzüglich angezeigt werden. Beschädigungen, die die auf unsachgemäße Benutzung durch den Kunden zurückzuführen sind, werden ihm in Rechnung gestellt.
8. Kunden, die keinen festen Arbeitsplatz gebucht haben (Flex), verpflichten sich, diesen nach Ende der gebuchten Arbeitszeit in einem sauberen, ordentlichen und nutzbaren Zustand zurückzulassen.
9. Der Kunde darf keine verderblichen, schädliche oder gefährliche Materialien in die Räume des „The Place“ mitbringen oder dort anliefern lassen.
10. Die Nutzung der von „The Place“ angebotenen Dienste und Infrastruktur dürfen für keine der im Folgenden aufgezählten Tätigkeiten genutzt werden:
  - a. Jegliche rechtswidrige Tätigkeit,
  - b. Tätigkeiten, welche der Integrität des „The Place“ und den anderen Kunden schaden können,
  - c. Tätigkeiten, welche einer störungsfreien Nutzung des „The Place“ durch die Kunden entgegenstehen.

11. „The Place“ ist berechtigt, Ausbesserungen, Instandsetzungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung und zum Ausbau des Gebäudes oder des Arbeitsplatzes oder zur Abwendung von Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden zweckmäßig sind, nach angemessener Fristsetzung, in Absprache mit dem Kunden, vornehmen. Bei Gefahr im Verzug bedarf es keiner Zustimmung des Kunden und keiner Fristsetzung. Der Kunde ist verpflichtet, seinen Arbeitsplatz für diesen Fall zugänglich zu halten und unverzüglich zu räumen. Aufgrund von zweckmäßigen Arbeiten darf der Kunde das Nutzungsentgelt nicht mindern. Schadensersatzansprüche gegenüber „The Place“ sind ausgeschlossen
12. Eine Untervermietung des gebuchten Arbeitsplatzes (Flex oder Fix) an Dritte ist ausgeschlossen.
13. Der Kunde verpflichtet sich außerdem, die Dienste nicht in einer Art und Weise zu nutzen, die zur Beschädigung, Zerstörung, Überlastung oder sonstigen Unbenutzbarkeit der von „The Place“ bereitgestellten Infrastruktur.
14. Der Kunde ist für die von ihm in die Räumlichkeiten von „The Place“ mitgebrachten Gegenstände, Unterlagen und Daten verantwortlich. Dies gilt sowohl für Gemeinschaftsflächen als auch für den vom Kunden gebuchten Arbeitsplatz. Der Kunde hat im eigenen Interesse seine mitgebrachten Gegenstände, insbesondere Wertsachen, Unterlagen und Daten vor unbefugtem Zugriff durch Dritte zu schützen. „The Place“ haftet insoweit nicht für Verlust, Diebstahl und Beschädigung dieser Gegenstände, Unterlagen und Daten, soweit dies nicht auf ein grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten eines gesetzlichen Vertreters, eines leitenden Angestellten oder sonstigen Erfüllungsgehilfen von „The Place“ zurückzuführen ist. Vom Kunden mitgebrachte Gegenstände und Unterlagen sind nicht über „The Place“ versichert.

## **11. INTERNETNUTZUNG UND NETZWERKZUGRIFF**

1. Der Kunde bestätigt, dass er die angebotenen Dienste und Infrastruktur von „The Place“ für keine der im Folgenden aufgeführten Tätigkeiten nutzen wird:
  - a. Nutzung im Zusammenhang mit Gewinnspielen, MLM (Schneeballsystem), Kettenbriefen, Spam-E-Mail oder sonstige Art von unerwünschten Nachrichten oder Werbung (sowohl privat als auch geschäftlich),
  - b. Diffamierung, Missbrauch, Belästigung, Stalking, Bedrohung oder sonstige Verletzung gesetzlicher Bestimmungen (Schutz der Privatsphäre, Persönlichkeitsrecht) von Personen oder Firmen inner- und außerhalb des „The Place“ Bereichs,
  - c. Verbreitung von sittenwidrigen, beleidigenden oder sonstigen ungesetzlichen Materialien oder Daten innerhalb oder über die von „The Place“ bereitgestellte Infrastruktur,
  - d. Verbreitung oder Bereitstellung von Daten, die Bilder, Photographien, Bewegbild, Software oder sonstiges Material enthalten, das den Gesetzen zum Schutz von geistigem Eigentum (Markenrecht) unterliegt, es sei denn der Kunde ist Rechte-Inhaber oder besitzt eine entsprechende Berechtigung zur Verarbeitung,
  - e. Verbreitung von Daten, die Viren, Trojaner, Würmer, Bots oder sonstige Schadsoftware enthalten,
  - f. Illegaler Download und/oder Upload von urheberrechtlich geschützten Daten,
  - g. Behinderung oder Abhaltung anderen Kunden vom Zugang und Anwendung der Dienste und Infrastruktur von „The Place“,
  - h. Unrechtmäßige Beschaffung von Informationen von anderen Kunden, insbesondere auch deren E-Mail-Adressen und Nachrichten, ohne deren Zustimmung und
  - i. Angabe von falschen Identitäten
2. Der Kunde unternimmt keine Versuche unberechtigten Zugriff auf die technische Infrastruktur durch Hacking oder ähnliche Methoden zu erlangen.

3. Der Kunde ist für seine Handlungen und Unterlassungen im Rahmen der Internetnutzung allein verantwortlich. Er unterliegt bei der Abfrage, Speicherung, Übermittlung, Verbreitung und Darstellung bestimmter Inhalte gesetzlichen, insbesondere urheberrechtlichen Beschränkungen.
4. Der von „The Place“ zur Verfügung gestellte Zugang zum Internet wird von einem externen Provider betrieben, auf den „The Place“ keinen Einfluss auf die zeitliche Verfügbarkeit und die verfügbare Bandbreite hat.
5. Störungen der Internetverbindung, die ihre Ursache nicht in dem Netz von „The Place“ und seiner Schnittstellen zu Netzen Dritter haben (höhere Gewalt, Ausfall Kommunikationsnetze Dritter etc.), hat „The Place“ nicht zu vertreten.

## **12.KÜNDIGUNG**

1. Beide Parteien können das Vertragsverhältnis zur vertraglich vorgesehenen Frist ohne Angaben von Gründen schriftlich kündigen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Seiten und für alle Fälle unberührt.
2. „The Place“ kann das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung kündigen, wenn ein Grund zur außerordentlichen Kündigung vorliegt. Dieser liegt vor, wenn der Kunde mit seinen Zahlungsverpflichtungen in Verzug gerät oder sein vertragliches Verpflichten in sonstiger Weise schuldhaft verletzt.
3. Der Kunde kann das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung kündigen, wenn ihm die Fortsetzung des Nutzungsverhältnisses nicht weiter zugemutet werden kann und „The Place“ dies zu verantworten hat.
4. Jede Kündigung bedarf der Schriftform.

## **13.DATENSCHUTZ**

1. „The Place“ beachtet die Vorschriften über den Datenschutz nach dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) und sonstigen gesetzlichen Vorschriften zum Datenschutz.
2. Der Kunde erklärt sein Einverständnis, dass die für die Vertragsdurchführung notwendigen persönlichen Daten analog und digital gespeichert werden. Den Kunden steht das Recht zu, ihre Einwilligung jederzeit mit sofortiger Wirkung für die Zukunft zu widerrufen. „The Place“ verpflichtet sich in diesem Fall zur sofortigen Löschung der persönlichen Daten des Kunden.
3. Des Weiteren verweist „The Place“ auf die gesonderten Datenschutzhinweise auf der Website [https://storage.googleapis.com/fiska-public/The-Place/Datenschutzerkl%C3%A4rung-Protection%20des%20donn%C3%A9es.docx%20\(1\).pdf](https://storage.googleapis.com/fiska-public/The-Place/Datenschutzerkl%C3%A4rung-Protection%20des%20donn%C3%A9es.docx%20(1).pdf) sowie auf den Hinweis zur Datenverarbeitung/Datenschutzinformation für Kunden, welcher jedem Kunden ausgehängt werden. Durch Akzeptieren der Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten diese Bestimmungen als akzeptiert.

## **14.GERICHTSSTAND, SCHLUSSBESTIMMUNGEN, SCHRIFTFORMKLAUSEL**

1. Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem Vertrag ist Saarbrücken. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des Übereinkommens der Vereinten Nationen über Verträge über den Internationalen Warenkauf.
2. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Nebenabreden, Änderungen, Ergänzungen und Aufhebung des Vertrages müssen schriftlich vereinbart werden.
3. „The Place“ behält sich das Recht vor, diese Bedingungen zu ändern, soweit dies für den Kunden nicht zumutbar ist. Dies ist der Fall bei weniger gewichtigen Bestimmungen dieser Bedingungen, sofern diese Änderung nicht zu einer Umgestaltung des Vertragsgefüges insgesamt führt. Zu den gewichtigen Bestimmungen gehören insbesondere Regelungen, die die Art und den Umfang der vertraglich

vereinbarten Leistungen, die Laufzeit und die Kündigung des Vertrages betreffen. Der Kunde wird über die Änderung rechtzeitig benachrichtigt.

4. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die den Ansprüchen von „The Place“ und dem Kunden, sowie dem Sinn und Zweck des Vertrages am meisten entsprechen würde.
5. Alle Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform; dies gilt auch für Änderungen der Schriftformklausel, es sei denn, sie beruhen auf einer ausdrücklichen oder individuellen Vereinbarung. Eine betriebliche Übung ist keine solche ausdrückliche bzw. individuelle Vertragsabrede. Auch wiederholte Leistungen oder Vergünstigungen ohne ausdrückliche oder individuelle Vertragsabrede begründen keinen Anspruch für die Zukunft.