

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) Coworking

Stand: 01.07.2025

§ 1 Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Verträge zwischen der meaPuna GmbH, Betreiber der Orangerie Hechingen (im Folgenden „Vermieter“ genannt), und den Mietern bzw. Mieterinnen der Räumlichkeiten und Dienstleistungen (im Folgenden „Mieter“ genannt).

§ 2 Leistungsangebot

Der Vermieter vermietet dem Mieter einen Arbeitsplatz im Coworking-Bereich der Orangerie Hechingen (Zollernstraße 4, 72379 Hechingen) zur persönlichen Nutzung. Alle Arbeitsplätze sind ausgestattet mit Schreibtisch, Stuhl, Monitor und WLAN. Die Arbeitsplätze befinden sich in einem Großraumbüro und sind nicht separat verschließbar. Es besteht kein Anspruch auf einen bestimmten Arbeitsplatz (Flex Desk).

Zusätzlich stehen dem Mieter während der gebuchten Mietzeit die folgenden Räume und Einrichtungen im Erdgeschoss der Orangerie zur gemeinschaftlichen Nutzung mit dem Vermieter und anderen Mietern zur Verfügung:

- Küchennutzung inkl. Kaffee und Sprudelwasser (Fair use)
- WCs / Sanitäranlagen
- 2 Sessel im Coworking-Bereich
- Besprechungstisch (Stehtisch im Coworking-Bereich)
- Sofa in der Welcome-Lounge

Sämtliche o.g. Gemeinschaftsflächen sind nur für die vorübergehende Nutzung bestimmt. Eine dauerhafte Nutzung als Arbeitsplatz ist nicht gestattet.

Die Nutzung und der Zugang zum Mietobjekt ist während der regulären Öffnungszeiten von Montag bis Freitag, 08:00–17:00 Uhr möglich (ausgenommen an gesetzlichen Feiertagen in Baden-Württemberg sowie während dem jährlichen Betriebsurlaub vom 24.12-06.01.).

Sämtliche Vermietungen sind personalisiert und können nicht auf Dritte übertragen werden.

Unbefristete Mietverträge enthalten für die Nutzung des Multifunktionsraums (Veranstaltungsraum im EG) ein Inklusivkontingent von 10 Stunden pro Monat. Für darüber hinausgehende Nutzungszeiten wird ein Rabatt von 50% auf die Raummiete gewährt (ausgenommen Nebenkosten, Reinigung, Müllentsorgung, Personenpauschale, Leinwand und alle weiteren verbrauchsabhängigen Kosten). Gültig nur für eigene Veranstaltungen des Mieters. Eine Übertragung auf Dritte ist nicht möglich. Nicht in Anspruch genommene Inklusivzeiten verfallen am Monatsende und können nicht in den Folgemonat übertragen werden.

Ein Abstellplatz zum Parken ist nicht mitvermietet. Das Parken vor dem Gebäude ist nicht gestattet.

§ 3 Nutzungszweck

Die Vermietung erfolgt ausschließlich zur Nutzung als Büro.

Eine abweichende Nutzung ist nur mit vorheriger, schriftlicher Zustimmung des Vermieters zulässig. Ein Verstoß gegen diese Bestimmung berechtigt den Vermieter zur außerordentlichen Kündigung.

Der Vermieter gewährt dem Mieter keinen Konkurrenzschutz.

§ 4 Verhaltensregeln

Der Mieter verpflichtet sich, die ihm zur Verfügung gestellten Arbeitsplätze, Räume, Einrichtungen und technischen Geräte pfleglich und sachgemäß zu behandeln.

Der Mieter ist ohne die schriftliche Zustimmung durch den Vermieter nicht berechtigt bauliche Veränderungen vorzunehmen, eigenmächtig zusätzliche Möbel, Einrichtungsgegenstände oder eigene technische Geräte zu installieren.

Der Mieter hat Rücksicht auf andere Nutzer zu nehmen. Unangemessen lautes Verhalten, Störungen der Arbeitsatmosphäre oder die Belästigung anderer Nutzer sind zu unterlassen. Das Spielen von Instrumenten in den Büroräumlichkeiten ist untersagt. Respektvolles und kollegiales Verhalten wird erwartet.

Der Mieter darf ohne die schriftliche Zustimmung durch den Vermieter keine Fotos oder sonstige Abbildungen vom Gebäude, Räumen oder Einrichtungen für Werbung oder sonstige Veröffentlichungen nutzen.

Der Mieter verpflichtet sich, keine rechtswidrigen, sittenwidrigen, rassistischen, gewalttätigen oder sonstige strafbaren Handlungen durchzuführen bzw. solches Gedankengut zu verbreiten (physisch und digital).

Bei Nutzung des Internets ist der Mieter verpflichtet das geltende Recht einzuhalten.

§ 5 Haftung

Der Mieter haftet für alle über die vertragsgemäße Abnutzung hinausgehende Schäden, die durch ihn, seine Mitarbeiter, Besucher oder sonstige durch ihn berechnigte Dritte im Zusammenhang mit der Nutzung der Mieträume und Einrichtungen verursacht werden. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter sämtliche Schäden unverzüglich anzuzeigen, die während der Nutzung entstehen oder festgestellt werden.

Der Mieter ist verpflichtet für die Zeit seines Aufenthalts eine gültige Haftpflichtversicherung vorzuweisen, die für Schäden am Gebäude, an der Einrichtung oder an Personen aufkommt.

Der Mieter ist für von ihm mitgebrachte bzw. persönlichen Gegenstände, Unterlagen und Daten selbst verantwortlich. Der Vermieter übernimmt keine Haftung bei Verlust von persönlichen Wertsachen.

§ 6 Pflichten des Vermieters

Der Vermieter verpflichtet sich, dem Mieter die vertraglich vereinbarten Arbeitsplätze und Einrichtungen für die Dauer des Mietverhältnisses in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zur Verfügung zu stellen.

Der Vermieter übernimmt keine Garantie für eine jederzeit unterbrechungsfreie Verfügbarkeit von Infrastrukturleistungen (z. B. Internet), bemüht sich jedoch um eine möglichst störungsfreie Bereitstellung.

Der Vermieter verpflichtet sich, Störungen oder Mängel an der Mietsache, die den vertragsgemäßen Gebrauch beeinträchtigen, nach entsprechender Mitteilung durch den Mieter innerhalb angemessener Frist zu beseitigen. Eine Mängelbeseitigungspflicht besteht nicht bei unerheblichen Beeinträchtigungen. In diesem Fall ruht das Mietverhältnis für den zur Mängelbeseitigung notwendigen Zeitraum.

Der Vermieter ist berechnigt, aus betrieblichen Gründen (z. B. Wartung, Reparatur, Umbau, gesetzliche Vorgaben) zeitweilige Einschränkungen des Zugangs oder der Nutzung vorzunehmen, sofern diese dem Mieter rechtzeitig angekündigt werden und die Einschränkungen zumutbar sind.

Der Vermieter verpflichtet sich, die Privatsphäre der Mieter zu achten und keine personenbezogenen Daten unbefugt an Dritte weiterzugeben, es sei denn, es besteht eine gesetzliche Verpflichtung hierzu.

§ 7 Rückgabe der Mietsache

Nach Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mieter dazu verpflichtet, die Mietsache vollständig zu räumen und in dem Zustand zurückzugeben, in dem sie ihm überlassen wurde.

Bei Nichteinhaltung wird der Mehraufwand (z.B. Reinigung, Entsorgung, Wiederherstellung), der dem Vermieter dadurch entsteht, dem Mieter in Rechnung gestellt.

Persönliche Gegenstände des Mieters sind bei Vertragsende vollständig zu entfernen. Zurückgelassene Gegenstände können auf Kosten des Mieters entsorgt oder eingelagert werden. Eine Haftung für Verlust oder Beschädigung wird ausgeschlossen, sofern keine grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz seitens des Vermieters vorliegt.

Erfolgt die Rückgabe bzw. Räumung nicht termingerecht, kann der Betreiber eine Nutzungsentschädigung verlangen. Die Geltendmachung weitergehender Schadensersatzansprüche bleibt hiervon unberührt.

§ 8 Kündigung und Beendigung des Mietverhältnisses

Befristete Mietverträge (z.B. Tagespässe) enden automatisch mit Ablauf des gebuchten Zeitfensters, es bedarf keiner weiteren Kündigung.

Bei unbefristeten Mietverträgen können beide Parteien das Vertragsverhältnis zur vertraglich vorgesehenen Frist ohne Angabe von Gründen kündigen. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

Eine außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn eine Vertragspartei gegen wesentliche Vertragsbestimmungen verstößt und diesen Verstoß trotz Abmahnung nicht binnen angemessener Frist abstellt.

§ 9 Untervermietung

Die Untervermietung oder Gebrauchsüberlassung der Mietsache an Dritte ist dem Mieter nicht gestattet.

§ 10 Hausordnung

Die Hausordnung gemäß Anlage und Aushang ist Bestandteil aller Mietverträge.

Der Vermieter behält sich das Recht vor, Änderungen an der Hausordnung vorzunehmen. Änderungen und Ergänzungen werden allen Parteien schriftlich mitgeteilt.

§ 10 Hausrecht

Der Vermieter bzw. die Mitarbeiter der meaPuna GmbH sind weisungsberechtigt und üben das Hausrecht aus. Ihren Anweisungen ist Folge zu leisten.

Bei groben oder wiederholten Verstößen gegen die Hausordnung und dieser AGB kann der Zugang zum Gebäude eingeschränkt werden.

§ 11 Datenschutz

Der Mieter erklärt sich mit der Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten zum Zweck der Vertragsdurchführung gemäß DSGVO einverstanden. Weitere Informationen enthält die Datenschutzerklärung des Vermieters.

§ 12 Schlussbestimmung

Der Vermieter behält sich vor, diese AGB ohne Nennung von Gründen zu ändern. Der Vermieter wird die Mieter über Änderungen der AGB in Textform rechtzeitig informieren. Widerspricht der Mieter nicht innerhalb von 2 Wochen nach Benachrichtigung in Textform, gelten die geänderten AGB als angenommen.

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Gerichtsstand ist Hechingen.

Hechingen, 01.07.2025

meaPuna GmbH, Zollernstraße 4, 72379 Hechingen