



Nutzungsvertrag

Roman & Fritz – Deutsch - Polnisches Coworking
David Schaffranke, Zehmeplatz 14, 15232 Frankfurt (O)
Umsatzsteuer Id: DE309763592
nachfolgend: Coworking genannt
u n d

Vorname:

Name:

Anschrift:

Firmenbezeichnung/ Rechtsform:

Kontaktdaten:

Mail:

Cell:

USt-IdNr: DE309763592

IBAN: DE 83110101002817838669

BIC: SOBKDEDDXXX

1. Geltungsbereich

1.1. Gegenstand des Vertrages ist die mietweise Überlassung von Büroraum im Roman & Fritz Coworking (Anteilig gem. 2.3) zur Nutzung als Büro-Arbeitsplatz sowie zur Ausübung von Büroarbeiten.

1.2. Auf Wunsch und nach Verfügbarkeit kann das Coworking Office für private Besprechungen oder Veranstaltungen gebucht werden, soweit dies in einem gesonderten Vertrag ausdrücklich vereinbart worden ist.

1.3. Die Unter- oder Weitervermietung des überlassenen Raumes sowie die Einladung zu Vorstellungsgesprächen, Verkaufs- oder ähnlichen Veranstaltungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters, wobei § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB abbedungen ist, soweit der Kunde nicht Verbraucher ist. Premium Nutzer sind von dieser Regelung ausgenommen.

1.4. Der Kunde darf den gebuchten Arbeitsplatz nur für den im Vertrag angegebenen Zweck verwenden. Änderungen müssen zuvor in Textform mit dem Vermieter vereinbart werden. Ein Verstoß rechtfertigt eine Kündigung nach Ziffer 12.4 durch den Vermieter.

1.5. Der Vermieter ist berechtigt das Roman & Fritz Coworking für Veranstaltungen zu nutzen und mit einer Vorankündigung zu bestimmten Terminen und Zeiten das Office für Nutzer zu sperren oder den Zugang einzuschränken. Dies kann jedoch nur in folgenden Zeitfenstern erfolgen: An gesetzlichen Feiertagen, Freitag ab 16.00 Uhr – Sonntag 20.00 Uhr.

1.6. Dem Nutzer ist bekannt, dass der Vermieter im Roman & Fritz Coworking Arbeitsplätze an Dritte zur Verfügung stellt, die gleiche oder ähnliche Nutzungszwecke verfolgen wie der Nutzer. Dem Nutzer wird kein Konkurrenzschutz gewährt. Premium Nutzer können verlangen das kein weiterer Premium-Nutzer im gleichen Geschäftsfeld tätig ist.

2. Leistungsbeschreibung. Tarife

2.1. Das Roman & Fritz Coworking stellt in den unter Ziffer 2.4. aufgeführten Räumen hochwertig ausgestattete Arbeitsplätze zur Verfügung, einschließlich der Nutzung von WLAN und der Bereitstellung von Getränken. (Abhängig vom gebuchten Tarif)

2.2. Je nach gewähltem Tarif ist die Nutzungsmöglichkeit des Roman & Fritz Coworking auf eine bestimmte Art und Zeit der Nutzung beschränkt.

2.3. Dem Nutzer ist es gestattet, das Roman & Fritz Coworking nach folgendem Tarif (inkl. der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer in Höhe von derzeit 19 %) zu nutzen:

Tages-Nutzer:

EUR 10,00

Zugang und Nutzung des Roman & Fritz Coworking für die Dauer der offiziellen Öffnungszeit von 08:00 – 19:00 Uhr.

Freie Platzwahl am Mitteltisch und Chill -Area,

kostenfreies WLAN

Reinigung/Müllbeseitigung inklusive

Ladekabel-/Adapter-Verleih

Kaffee/Tee/Mineralwasser unlimited

Wochenkarte:

EUR 29,00

Zugang und Nutzung des Roman & Fritz Coworking für die Dauer der offiziellen Öffnungszeit von 08:00 – 19:00 Uhr im Zeitraum von einer Woche Montag – Freitag. Vorreservierung erforderlich. Option :

Paket Weekend –Plus : 7 € , Voraussetzung das keine Veranstaltungen gem. 1.5.geplant sind. in diesem Fall ist eine Nutzung von Montag – Sonntag möglich.

Freie Platzwahl Mitteltisch ,

kostenfreies WLAN,

drucken/scannen/kopieren (fair use*)

Reinigung/Müllbeseitigung inklusive

Ladekabel-/Adapter-Verleih

Kaffee/Tee/Mineralwasser unlimited.

10-Karte:

EUR 79,00

Flexible Nutzung des Roman & Fritz Coworking für die Dauer der offiziellen Öffnungszeiten von 08:00 -19:00 Uhr an 10 Tagen in einem Zeitraum von 6 Monaten. Vorreservierung erforderlich.

Freie Platzwahl Mitteltisch,

kostenfreies WLAN



drucken/scannen/kopieren (fair use*)
Reinigung/Müllbeseitigung inklusive
Ladekabel-/Adapter-Verleih
Kaffee/Tee/Mineralwasser unlimited.

Monatsabo:

EUR 69,00

Flexible Nutzung des Roman & Fritz Coworking für die Dauer der offiziellen Öffnungszeiten von 08:00 -19:00 Uhr Montag - Sonntag. Die Monatskarte verlängert sich automatisch um einen weiteren Monat, wenn diese nicht bis 7 Tage vor Monatsende in Textform gekündigt wird oder am Schalter. Vorreservierung erforderlich.

Folgende Service sind inkludiert:

Freie Platzwahl am Mitteltisch
kostenfreies WLAN
drucken/scannen/kopieren (fair use*)
Reinigung/Müllbeseitigung inklusive
Ladekabel-/Adapter-Verleih
Kaffee/Tee/Mineralwasser unlimited
10 freie Premium Getränke über Getränkekarte pro Monat (Special Cafés, Softdrinks)

Premium Paket:

200,00 € p.m.

Zugang und Nutzung des Roman & Fritz Coworking für die Dauer der offiziellen Öffnungszeit von 08:00 – 19:00 Uhr im Zeitraum von Montag bis Sonntag unter Beachtung Pkt. 1.5. Das Premiumpaket muss für mindestens 3 Monate gebucht werden.

Folgende Service sind inkludiert:

Eigener Schreibtisch + eigener Bereich
Extra Bildschirm
Rollcontainer (abschließbar)
Regal
kostenfreies WLAN
Drucken/scannen/kopieren (fair use*)
Reinigung/Müllbeseitigung inklusive
24/7 Zugang



20 freie Premium Getränke über Getränkekarte pro Monat (Special Cafés, Softdrinks)

Nutzung des Meeting Bereiches incl. Beamer bei Verfügbarkeit

2.4. Ausstattung Roman & Fritz Coworking

· Maximale Kapazität: 14 Personen

Hochwertiges Mobiliar bestehend aus: Holztisch mit 8 Stühlen, Theke mit 3 Sitzhockern, Bürobereich Premium incl. Rollcontainer, Regal eigener Schreibtisch.

· WLAN, Drucker mit Kopier- & Scan-Funktion

· Beamer und Großleinwand für Präsentationen

· Garderobe, 2 WCs, verschließbare Fächer, Teppichboden

· Verleih von Ladekabel & Adapter

· Fixdesks vorhanden, und flexible Arbeitsplätze

Die Einrichtungsgegenstände befinden sich zu Nutzungsbeginn in einem vertragsgemäßen Zustand. Etwaige Beanstandungen müssen daher unverzüglich bei Beginn der Nutzung erfolgen.

3. Zusätzliche Leistungen Roman & Fritz Coworking:

3.1. Briefkastenservice

EUR 20,00 / Monat

Auf Wunsch stellt das Roman & Fritz Coworking einen Briefkastenservice zur Verfügung, der den Zugang der Post, die Lagerung der Post sowie die Versendung der Post inkludiert zu einem Preis von EUR 20,00 pro Monat.

3.2. Firmenanschrift

EUR 20,00 / Monat (Nur in Verbindung mit Briefkastenservice)

Im Falle eines Monatsabos kann der Nutzer des Roman & Fritz Coworking auf Wunsch die Adresse des Coworkings als Firmenanschrift nutzen. Das Coworking empfängt die Post, lagert diese in einem gesonderten Fach und händigt die Post dem entsprechenden Nutzer aus.

Büroservice – Paket:

Briefkastenservice+ Firmenanschrift + Flex Nutzung Coworking bei freier Kapazität

ohne Monats Abo : 45,00 € /p.m .

Die Anschrift ist wie folgt zu setzen: <<Firmenname>>

<<Vorname, Name>> c/o Roman & Fritz Coworking , Zehmeplatz 14, 15232 Frankfurt (O)

Das Roman und Fritz Coworking und der Nutzer vereinbaren, dass der Nutzer seine Coworking Anschrift für Eintragungen in öffentlichen Verzeichnissen oder Register (z.B. Handels- oder Gewerberegister, Melderegister) nutzen darf, solange und soweit die rechtlichen und tatsächlichen Voraussetzungen vorliegen. Es liegt in der alleinigen Verantwortung des Nutzers, jederzeit zu gewährleisten, dass die rechtlichen und tatsächlichen Voraussetzungen vorliegen oder anderenfalls unverzüglich den Sitz zu verlegen. Hierauf beruhende behördliche Anordnungen oder Auflagen hat der Nutzer auf eigene Kosten zu erfüllen und das Roman & Fritz Coworking von einer auf entsprechenden Anordnungen und Auflagen beruhenden Inanspruchnahme freizustellen, auch wenn sie gegen das Roman & Fritz Coworking gerichtet sein sollten. Auf den Haftungsausschluss gemäß Punkt 10 wird verwiesen.

Nach Beendigung des Vertrages verpflichtet sich der Nutzer, die Anschrift des Coworking nicht mehr zu verwenden, seine Geschäftspartner vom Erlöschen der Adresse umgehend zu informieren und dem Roman & Fritz Coworking eine entsprechende Bestätigung in Textform zu überlassen.

Nicht abgeholte Post wird nachgesendet. Für Nachsendungen werden die tatsächlich anfallenden Portokosten zzgl. einer Bearbeitungspauschale i.H.v. von 5 €/Sendung extra berechnet.

3.3.Dokumentenschließfach

EUR 2,00 / pro Tag

Zur Aufbewahrung von Arbeitsmaterial und Dokumenten stehen im Coworking verschließbare Regale zur Verfügung.

4. Nutzung weiterer Einrichtungen

4.1.Gruppenräume

Das Coworking verfügt über einen zusätzlichen Gruppenraum. Dieser kann nach Absprache genutzt werden. Hier sind zwei Mietoptionen möglich: 1h für 25 € und Tagesmiete (4 h) für 50 €.

5. Verhaltenskodex & Nutzung des Roman & Fritz Coworking Office

5.1. Die Benutzung des Coworking Office als sogenannte „Co-Working-Einheit“ ist zwingend damit verbunden, dass das Coworking Office von anderen Nutzern mitbenutzt wird. Die Benutzung des Coworking Office erfordert daher gegenseitige Rücksichtnahme. Der Nutzer verpflichtet sich aus diesem Grund, die Regeln des CoworkingOffice Verhaltenskodex jederzeit zu achten:

5.2. Das Coworking Office verfügt über 10 Flexdesks, entsprechend gilt, wer zuerst einen Platz belegt, hat diesen belegt. Es besteht kein Recht auf feste Sitzplätze. Die Bereiche der Premium Kunden dürfen von Unbefugten, auch wenn Sie Monats Flexdesk Nutzer sind, nicht betreten und genutzt werden. Das Coworking Personal ist berechtigt bei nicht Vertragsgerechten Verhalten, Hausverbote zu verhängen. Der Nutzungsvertrag gilt in diesem Fall als gekündigt.

5.3. Um eine Arbeitsatmosphäre zu gewährleisten ist jeder Nutzer verpflichtet, den anderen zu respektieren und zu einer angenehmen Arbeitsatmosphäre beizutragen. Laute Musik oder laute Konversation, die andere bei ihrer Arbeit stören können, sind zu vermeiden.

5.4. Drucken und Kopieren sind im Roman & Fritz Coworking kostenfrei. Beim Drucken und Kopieren ist auf Fair Use zu achten. Als Green Company hat sich das Coworking dazu verpflichtet Papier zu limitieren und umweltschonend zu handeln. Drucken und Kopieren sind deshalb nur arbeitserforderlichen Maß durch die Arbeitsplatzrate, maximal bis zu 100 Blatt je Arbeitsplatz abgedeckt.

5.5. Jeder Nutzer möchte einen sauberen Platz haben, entsprechend ist jeder Nutzer dazu aufgerufen gebrauchte Tassen und Gläser am Ende an den dafür vorgesehenen Platz zu stellen, die zur Verfügung gestellten Einrichtungen schonend und pfleglich zu behandeln und auch die Getränketheke sauber zu halten.

5.6. Jeder Nutzer ist verpflichtet dem Coworking etwaige Beschädigungen oder das Nichtfunktionieren von Einrichtung und Gerät unverzüglich mitzuteilen. Der Nutzer haftet für selbst verursachte Schäden. Bei Nichtmeldung gilt die Vermutung, dass Schäden selbst verursacht worden sind.

5.7. Der Nutzer verpflichtet sich, wenn er als Letzter das Coworking Office verlässt, alle Türen und Fenster zu schließen sowie die Lichter auszuschalten.

5.8. Für den Müll stehen Trennmüllboxen im Coworking Office zur Verfügung. Als Green Company bitten wir unsere Gäste, Müll zu vermeiden und bei der Mülltrennung mitzuwirken.

5.9. Der Nutzer hat den jeweils genutzten Arbeitsplatz aufgeräumt zu hinterlassen und seine persönlichen Gegenstände mitzunehmen, sobald das Nutzungsrecht entsprechend dem gewählten Tarif endet.

6. Verhaltensregeln im Internet

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 achten. Das Kopieren, Verbreiten oder Herunterladen von urheberrechtlich geschütztem Material ist strengstens untersagt. Der Nutzer stellt mit Vertragsunterzeichnung das Coworking von diesbezüglichen Ansprüchen Dritter frei.

Der Nutzer versichert, das Coworking nicht für ungesetzliche oder unrechtmäßige Zwecke zu nutzen. Strikte untersagt sind beispielsweise Angriffe auf das coworkingeigene System (Hacking o.Ä.), die Verbreitung von Schadsoftware, eine Nutzung für Gewinnspiele (insbes. Schneeballsysteme), unerwünschte Werbung, Spam-Mails, Verbreiten sittenwidriger, rassistischer, gewaltverherrlichender, pornographischer oder ähnlicher Inhalte. Ebenso wenig dürfen urheberrechtlich geschützte Inhalte unrechtmäßig genutzt werden.

7. Nutzungsgebühr & Zahlungen



7.1. Die Nutzungsgebühr je nach Nutzungsdauer ist inklusive der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer (derzeit 19 %).

Die Zahlung ist spätestens bis zum 3. jedes Monats auf folgendes Konto zu verrichten:

Kontoname: Roman & Fritz Coworking Space - David Schaffranke

IBAN: DE83110101002817838669

BIC: SOBKDEBBXXX

Bank name: SolarisBank AG

Referenz: Firmenname + Mietmonat + Referenznummer

Bei Ausbleiben von Zahlungen für die gebuchten Abos behält sich das Coworking das Recht vor den Vertrag mit sofortiger Wirkung zu beenden.

7.2. Zusätzliche Kosten entstehen bei schuldhaft verursachten Schäden. Der Nutzer haftet darüber hinaus für alle Schäden, die von ihm, seinen Angehörigen, seinem Personal, seinen Gästen und Kunden in und an dem Coworking Office schuldhaft oder fahrlässig verursacht werden.

7.3. Für die Nutzung des Coworking Office ist der jeweilige Tarif im Vorfeld zu bezahlen. Dies kann in Bar oder per Bankeinzug oder Dauerauftrag erfolgen. Ein Nutzer mit einem Monatsabo bzw. Premiumkunden verpflichtet sich einen Dauerauftrag einzurichten und weist die Einrichtung des Dauerauftrages dem Coworking bei Nutzungsbeginn vor. Wir empfehlen die Erteilung eines Bankeinzuges. Der Einzug erfolgt jeweils zum 1. des Monats.

8. Haftung

Soweit das Coworking aufgrund vertraglicher oder gesetzlicher Anspruchsgrundlagen zum Schadens- oder Aufwendungsersatz verpflichtet ist, beschränkt sich die Haftung des Coworking im Rahmen des gesetzlich Möglichen auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Die Haftung ist stets auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden begrenzt. Folgeschäden (z.B. auf entgangenen Gewinn oder Ersatz von Schäden Dritter) sind im Rahmen des gesetzlich Möglichen ausgeschlossen. Soweit sie gesetzlich nicht ausgeschlossen werden können, beschränkt sie sich auf die Fälle von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Für die Verletzung von Schutzrechten Dritter durch den Vertragspartner übernimmt das Hotel am Badersee keine Haftung. Der Vertragspartner ist im Zusammenhang mit der

Coworking-Nutzung für die Einhaltung aller wettbewerbsrechtlichen, urheberrechtlichen, datenrechtlichen und sonstigen gesetzlichen Vorschriften selbst verantwortlich. Im Falle eines Rechtsverstößes stellt der Nutzer das Coworking von Ansprüchen Dritter frei. Die Freistellungspflicht umfasst insbesondere auch die zur Rechtsverfolgung erforderlichen Kosten entsprechend den gesetzlichen Gebührenordnungen.

10. Vertragsbeendigung

10.1. Das Vertragsverhältnis wird beendet, sobald der jeweils gebuchte Tarif ausläuft.

10.2. Bei Monatsabos erfolgt die Vertragsbeendigung nach Empfang der fristgerechten Kündigung in Textform. Die Kündigung erfolgt bis zum 25. Des Monats und wird dann zum laufenden Monatsende wirksam.

Premiumkunden schließen einen Vertrag mit einer Mindestlaufzeit von 3 Monaten. Nach 3 Monaten kann jeweils bis 15. des Monats zum Monatsende gekündigt werden. Diese Möglichkeit der Vertragsbeendigung besteht beidseitig. Wir bieten Kunden auf Wunsch gern längere Kündigungsfristen an.

10.3. Der Nutzer des Roman & Fritz Coworking Office hat bei Vertragsbeendigung dafür Sorge zu tragen, dass alle mitgebrachten persönlichen Unterlagen aus dem Coworking Office geräumt sind.

10.4. Bei unrechtmäßiger oder vertragswidriger Nutzung kann das Vertragsverhältnis mit sofortiger Wirkung beendet werden.

11. Schlussbestimmungen

11.1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

11.2. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht , berührt. Die unwirksame Bestimmung ist dann durch eine rechtsgültige Bestimmung zu ersetzen, die dem erkennbar angestrebten wirtschaftlichen Zweck so nah kommt, als dies rechtlich zulässig ist. Entsprechendes gilt, wenn bei Durchführung dieses Vertrages ergänzungsbedürftige Lücken offenbar werden.



Mit diesem Vertrag wird folgendes Paket gemäß Punkt 2.3 dieses Vertrages gebucht :

Besondere Vereinbarung bzw. Leistung:

Unterschrift / David Schaffranke

Datum, Ort

Coworking-Nutzer