



THE SPACE

Creative Coworking by SAE

## ALLGEMEINE GESCHÄFTS- UND NUTZUNGSBEDINGUNGEN

Stand 1.9.2018

### § 1 Allgemeine Bestimmungen

1. „The Space“ ist ein Projekt der SAE Wien GmbH nachfolgend auch „Anbieter“ genannt.
2. Das Angebot richtet sich sowohl an Privatkunden als auch an Unternehmer, im nachfolgenden Text auch „Mieter“ genannt.

### § 2 Vertragsgegenstand

1. Der Anbieter stellt dem Mieter Büroarbeitsplätze einschließlich Internetnutzung (WLAN), Meeting Räume und technischer Büroinfrastruktur (Drucker, Beamer) im 3. Stock des Gebäudes Hohenstaufengasse 6, 1010 Wien gemäß dem beigefügten Plan zur Verfügung.
2. Die Arbeitsplätze sind für jeweils eine Person eingerichtet und ausgestattet mit: Tisch (mit Lade), Stuhl, Strom, Internetzugang und gemeinsamer Nutzung (fair use) von Drucker / Scanner / Kopierer.
3. Eine Nutzungsvereinbarung kann auf folgende Arten abgeschlossen werden:
  1. Fix-Nutzung: Der Fix-Mieter erwirbt mit Bezahlung des vereinbarten Nutzungsentgelts das Recht zur ausschließlichen Benutzung eines im Nutzungsvertrag definierten Arbeitsplatzes, der vom Mieter durchgehend genutzt werden kann.
  2. Flex-Nutzung: der Flex-Mieter erwirbt das Recht während der Öffnungszeiten Montag bis Freitag (ausgenommen gesetzliche Feiertage) zwischen 10.00 und 18.00 einen beliebigen Arbeitsplatz im Bereich der Flex Zone zu benutzen. Der Mieter nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass er keinen Anspruch auf einen bestimmten Arbeitsplatz hat und dass aus welchen Gründen auch immer (technische Defekte, Überbuchungen usw.) ein Arbeitsplatz vorübergehend nicht zur Verfügung stehen kann. Der Mieter wird in diesem Fall die Administration von „The Space“ davon unverzüglich in Kenntnis setzen und

erklärt aus der fehlenden Nutzbarkeit eines Arbeitsplatzes von bis zu zwei Stunden pro Tag keinerlei Rechtsfolgen abzuleiten.

4. Neben der Benutzung des Arbeitsplatzes stehen dem Mieter die allgemeinen Flächen und Einrichtungen gemäß dem beigefügten Plan gemeinsam mit allen anderen Nutzern zur Verfügung. Die beiden Besprechungsräume können vom Mieter für die Dauer von höchstens einer Stunde pro Tag und insgesamt zehn Stunden pro Monat genutzt werden. Zu diesem Zweck steht ein Reservierungssystem zur Verfügung in dem der Mieter Zeit und Dauer der Nutzung einzutragen hat.
5. „The Space“ bietet daneben auch zusätzliche Leistungen gegen Entgelt an, insbesondere die Nutzung des Konferenzraumes. Diese Leistungen sind nicht im Nutzungsentgelt enthalten. Die Preise und Konditionen liegen bei „The Space“ auf und sind auf der Website [www.the-space.at](http://www.the-space.at) abrufbar.
6. Der Anbieter behält sich vor, den Leistungsumfang insbesondere aus technischen oder organisatorischen Gründen zu ändern.

### § 3 Zugangsbedingungen

1. Der Zugang zum Coworking Space ist für Fix Mieter mit dem bei Vertragsabschluss übergebenen Schlüssel für die Dauer des Vertrages 24 / 7, 365 Tage im Jahr möglich. Während Umbauarbeiten oder Veranstaltungen kann der Zugang eingeschränkt sein. Der Mieter erklärt, aus daraus resultierenden zeitweiligen Einschränkungen des Zugangs keinerlei Rechtsfolgen abzuleiten.
2. Das Anfertigen einer Kopie des Schlüssels ist nicht gestattet.
3. Der Mieter ist berechtigt, bis zu drei Personen gleichzeitig (Besuchern), den Zutritt zu „The Space“ zu gewähren (z.B. Empfang von Kunden, Vertragspartnern). Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass sich diese Besucher bei „The Space“ ordnungsgemäß an- und abmelden. Der Mieter haftet für sämtliche Schäden, die von ihm oder von seinen Besuchern verursacht werden.

### § 4 Nutzungsregeln

1. Für alle Mieter
  - Arbeitsplätze und Räume dürfen ohne Einwilligung des Anbieters nicht an Dritte weitergegeben werden.
  - Die Berechtigung zur Nutzung ist nicht übertragbar.
  - Die Räumlichkeiten dürfen nur zu geschäftlichen Zwecken oder zur Durchführung von Büroarbeiten genutzt werden. Die Nutzung zu Wohnzwecken ist ausdrücklich ausgeschlossen
  - Der Mieter verpflichtet sich die Infrastruktur für keine rechtswidrigen Geschäfte oder Tätigkeiten zu nutzen. Dazu zählen insbesondere:

1. Konsum sowie Verbreitung von sittenwidrigen oder rechtswidrigen Inhalten.
  2. Konsum sowie Verbreitung von urheberrechtlich geschütztem Material ohne die Erlaubnis des jeweiligen Rechteinhabers.
  3. Konsum sowie Verbreitung von pornografischem Material jedweder Art.
  4. Verbreitung von unerwünschter Werbung (in jedweder Form).
- Haustiere sind nicht gestattet.
2. Für Fix-Mieter
    - Ist der Fix-Mieter der einzige in den vertragsgegenständlichen Räumen, hat er diese beim Verlassen ordnungsgemäß zu versperren.
    - Der Fix-Mieter ist verpflichtet, nach bei Beendigung der vereinbarten Mietzeit den Arbeitsplatz zu räumen und im ursprünglichen Zustand zu übergeben. Vom Mieter eingebrachte Gegenstände sind gänzlich zu entfernen. Ansonsten ist der Anbieter berechtigt, Gegenstände auf Kosten des Mieters zu entsorgen. Der Mieter hat in dem Fall keinerlei Anspruch auf Ersatz.
    - Von 22:00 - 8:00 gilt strikte Nachtruhe im Innenhof.
  3. Für Flex-Mieter
    - Der Flex-Mieter ist verpflichtet, nach jeder Nutzung den Arbeitsplatz zu räumen und im ursprünglichen Zustand zu übergeben. Vom Mieter eingebrachte Gegenstände sind gänzlich zu entfernen. Ansonsten ist der Anbieter berechtigt, Gegenstände auf Kosten des Mieters zu entsorgen. Der Mieter hat in dem Fall keinen Anspruch auf Ersatz.

## § 5 Rücktritt & Kündigung

1. Wurde die Mietvereinbarung auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, haben beide Vertragspartner das Recht das Mietverhältnis unter Einhaltung einer Frist von sieben Tagen vor Beendigung der jeweiligen Abrechnungsperiode schriftlich zu kündigen.
2. Der Anbieter ist berechtigt, den Nutzungsvertrag aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung zu beenden, insbesondere dann wenn
  - Der Mieter mit der Zahlung des Nutzungsentgelts in Verzug ist;
  - berechnete Bedenken hinsichtlich der Bonität des Mieters bestehen;
  - Der Mieter oder seine Besucher den Arbeitsplatz oder andere Einrichtungen von „The Space“ in erheblich nachteiliger Weise verwenden, indem er etwa die Dienste in einer Art und Weise nutzt, die zur Beschädigung, Zerstörung, Überlastung oder sonstigen Unbenutzbarkeit der vom Anbieter bereitgestellten Infrastruktur (wie Server, Netzwerk, Drucktechnik, Mobiliar) führen oder Störungen für andere Nutzer verursachen.

- Der Mieter gegen wesentliche Bestimmungen dieses Vertrages verstößt;
- Der Mieter oder seine Besucher andere Mieter, Mitarbeiter von „The Space“ oder andere Personen im Gebäude in unangemessener Weise stört oder belästigt;
- infolge höherer Gewalt der Arbeitsplatz nicht zur Verfügung steht;
- die Grundlage für das Nutzungsverhältnis mit dem Kunden wegfällt (Beendigung des Hauptmietverhältnisses).

## § 6 Vertragsabschluss

1. Basis für den Vertragsabschluss ist der jeweilige, von beiden Seiten unterfertigte Nutzungsvertrag, in dem der Leistungsumfang und die Vergütung festgehalten sind. Angebote des Anbieters sind freibleibend und unverbindlich.
2. Buchungen erfolgen in der Reihenfolge der einlangenden Buchungszusagen und gelten erst nach Buchungsbestätigung durch den Anbieter.

## § 7 Kautio

1. Fix-Mieter erhalten bei Bezug einen Schlüssel. Bei Aushändigung des Schlüssels ist eine Kautio von € 200,- an den Anbieter zu entrichten. Der Verlust eines Schlüssels ist unverzüglich bekanntzugeben.
2. Die Kautio wird bei Beendigung des Vertrages, ordnungsgemäßer Räumung des Arbeitsplatzes und Übergabe des Schlüssels an den Anbieter rückerstattet.

## § 8 Haftung

1. Der Mieter hat die Arbeitsplätze vor Vertragsschluss 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 Ansprüche auf Minderung des Nutzungsentgelts.
2. Der Anbieter übernimmt keine Haftung für Verlust und Beschädigung von mitgebrachten Gegenständen oder für Schäden durch unbefugten Zugriff auf Daten oder andere Informationen des Mieters.
3. Der Mieter erkennt an, dass sich der jeweils von ihm genutzte Arbeitsplatz einschließlich sämtlicher Einrichtungsgegenstände bei Nutzungsbeginn in vertragsgemäßigem Zustand befand.
4. Der Anbieter haftet im Falle der Verletzung seiner vertraglichen Verpflichtungen nur bei Vorliegen von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit seiner Mitarbeiter oder Erfüllungsgehilfen. Andernfalls ist die Haftung ausgeschlossen.

5. Unter keinen Umständen haftet der Anbieter für Auftragsverluste, Gewinnausfälle, nicht eingetretene aber erwartete Ersparnisse, Datenverluste oder -schäden, Ansprüche Dritter oder jegliche Folgeschäden.
6. Der Mieter verpflichtet sich, den Anbieter hinsichtlich aller Ansprüche schad- und klaglos zu halten, die sich aus der rechtswidrigen und schuldhaften Nichteinhaltung der Verpflichtungen ergeben. Von der vollkommenen Schad- und Klagloshaltung sind insbesondere auch zu zahlende Strafe und die Kosten einer zweckentsprechenden Rechtsverteidigung umfasst.
7. Schäden, die der Mieter oder seine Besucher verursachen, hat der Mieter umgehend auf eigene Kosten zu beheben. Ansonsten ist der Anbieter berechtigt, die Schadensbehebung auf Kosten des Mieters vorzunehmen.

## § 9 Versicherung

1. Alle im Space befindlichen Gegenstände sind mit bis zu € 20.000,- gegen Einbruch / Feuer / Wasser versichert. Bei „Leichtem Diebstahl“ besteht ein Selbstbehalt i.H.v. 500 €.

## § 10 Geltungsbereich

1. Der Anbieter erbringt seine Leistungen ausschließlich auf der Grundlage der vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese gelten auch für alle künftigen Geschäftsbeziehungen, selbst wenn nicht ausdrücklich auf sie Bezug genommen wird.
2. Nebenabreden, Vorbehalte, Änderungen oder Ergänzungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform; das gilt auch für das Abweichen vom Schriftformerfordernis.
3. Entgegenstehende oder von diesen Geschäftsbedingungen abweichende Bedingungen des Vertragspartners werden selbst bei Kenntnis nur dann wirksam, wenn sie seitens des Anbieters ausdrücklich und schriftlich anerkannt werden.

## § 11 Zahlung

1. Einvernehmlich festgehalten wird, dass der Mietzins ohne USt. vorgeschrieben wird. Sollte dahingehend eine gesetzliche Änderung erfolgen, dass der Mietzins mit Umsatzsteuer vorgeschrieben werden kann, wird einvernehmlich vereinbart, dass dies auf den gegenständlichen Vertrag ab dem nächstfolgenden Zinstermin nach der diesbezüglichen Änderung Anwendung findet.
2. Über den Mietzins hinausgehende Leistungen sind gesondert zu vergüten. Es gelten hierfür die jeweils gesondert ausgewiesenen Tarife / Preise.

3. Die Rechnungen werden ab Rechnungsdatum fällig und sind, sofern nichts anderes vereinbart wurde, binnen 8 Kalendertagen ab Erhalt der Rechnung zu bezahlen.
4. Mahnungen sind kostenpflichtig. Für jede zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendige oder zweckmäßige Mahnung wird dem Mieter ein Betrag in der Höhe von € 10,-- in Rechnung gestellt.
5. Im Falle des Zahlungsverzuges des Kunden kann der Anbieter sämtliche, erbrachten Leistungen und Teilleistungen sofort fällig stellen, dies gilt auch für alle anderen mit dem Kunden abgeschlossenen Verträge, auch wenn im Zusammenhang mit diesen kein Zahlungsverzug besteht.
6. Der Kunde ist nicht berechtigt, mit eigenen Forderungen gegen Forderungen des Anbieters aufzurechnen, außer die Forderung des Kunden wurde vom Anbieter schriftlich anerkannt oder gerichtlich festgestellt. Ein Zurückbehaltungsrecht des Kunden wird ausgeschlossen.
7. Die Zahlungsmöglichkeiten (Kreditkarte, Bankeinzug, etc.) werden vom Anbieter bekannt gegeben. Der Anbieter behält sich das Recht vor, im Einzelfall bestimmte Zahlungsmöglichkeiten ohne Angabe von Gründen abzulehnen sowie im Einzelfall mit dem Vertragspartner abweichende Zahlungsbedingungen (z.B. offene Rechnung) zu vereinbaren.
8. Bei Buchung an einem anderen Tag als dem Monatsersten wird die Nutzungsgebühr aliquot verrechnet. Der Vertrag wird im Folgemonat automatisch verlängert, es sei denn der Kunde informiert den Anbieter spätestens am letzten Werktag des laufenden Monats schriftlich von seiner Kündigung. Eine Rückvergütung des zu entrichtenden / bereits entrichteten Nutzungsentgelts ist nicht möglich.

## § 12 Urheberrecht & Kennzeichnung

Die durch „The Space“ erstellten Inhalte auf Websites, Foldern, Aushängen usw. stellen Werke im Sinne des österreichischen Urheberrechtes dar. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung bedarf der schriftlichen Zustimmung des Anbieters.

## § 13 Datenschutz

1. Sämtliche erhobenen persönlichen Daten werden ausschließlich zum Zwecke der individuellen Betreuung oder der Übersendung von Produktinformationen und Leistungsangeboten gespeichert und verarbeitet. Der Anbieter sichert zu, dass die vom Mieter gemachten Angaben entsprechend den geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen vertraulich behandelt werden. Personenbezogene Daten werden strikt im Rahmen der jeweils gesetzlichen Vorschriften gehandhabt.

2. Der Mieter kann das ihm zustehende Widerrufsrecht zur Datennutzung jederzeit in Anspruch nehmen. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nicht ohne Einholung der ausdrücklichen Genehmigung, ausgenommen allein gesetzliche Auskunftspflichten der Strafverfolgungsbehörden und Gerichte für Zwecke der Strafverfolgung.
3. Der Mieter bestätigt die Kenntnisnahme des Informationsblattes zur Datenschutzerklärung, in welchem alle erforderlichen Informationen zur Verarbeitung der Daten und zu seinen Rechten angeführt sind, und welches unter the-space.at jederzeit eingesehen werden kann.

## § 14 Diskretion, Wettbewerbs- und Konkurrenzschutz

1. Der Mieter hat keinen Wettbewerbs- oder Konkurrenzschutz aus diesem Vertragsverhältnis, dies weder gegenüber dem Anbieter noch gegenüber anderen Mietern. Insbesondere stehen dem Mieter daher wegen des Verhaltens anderer Mieter keine Ansprüche gegenüber dem Anbieter zu.
2. Der Mieter verpflichtet sich, jedwede Informationen, von denen er während des Aufenthalts auf der Liegenschaft des Betreibers Kenntnis erlangt, vertraulich zu behandeln.

## § 15 Schlussbestimmungen

1. Auf die Rechtsbeziehungen zwischen dem Mieter und dem Anbieter ist ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss der internationalen Verweisungsnormen anzuwenden.
2. Erfüllungsort ist der Sitz des Anbieters.
3. Als Gerichtsstand für alle sich unmittelbar zwischen Anbieter und dem Mieter ergebenden Streitigkeiten wird das für den Sitz des Anbieters örtlich und sachlich zuständige österreichische Gericht vereinbart.
4. Sofern Teile bzw. einzelne Formulierungen dieses Textes der geltenden Rechtslage nicht, nicht mehr oder nicht vollständig entsprechen, bleiben die übrigen Teile des Dokuments in ihrem Inhalt und ihrer Gültigkeit davon unberührt und es gilt die jeweils analoge Bestimmung.
5. Der Anbieter hat sich keinen freiwilligen Verhaltenskodizes unterworfen.
6. Verbindliche Vertragssprache ist deutsch.