

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DER FRAMEWORX GMBH

1. Umsatzsteuerbedingte Nutzungsvereinbarungen

- 1.1 Frameworkx hat für die Nutzung des Objekts gem. § 9 UStG auf die Umsatzsteuerbefreiung nach § 4 Nr. 12 a UStG verzichtet (Umsatzsteueroption). Auf Grund dessen ist vom Nutzer zusätzlich zur Vergütung die Umsatzsteuer in jeweils gesetzlicher Höhe zu zahlen.
- 1.2 Dem Nutzer ist bekannt, dass die Umsatzsteueroption von Frameworkx nur unter den in § 9 Abs. 2 UStG genannten Voraussetzungen zulässig ist. Im Hinblick darauf treffen die Parteien die nachfolgenden Vereinbarungen:
- 1.3 Der Nutzer verpflichtet sich, das Nutzungsobjekt ausschließlich für Umsätze zu verwenden, die den Vorsteuerabzug nach den bei Vertragsschluss geltenden gesetzlichen Bestimmungen beim Nutzer nicht ausschließen.
- 1.4 Er verpflichtet sich weiterhin, diejenigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die es Frameworkx ermöglichen, seiner Nachweispflicht gem. § 9 Abs. 2 UStG gegenüber den Finanzbehörden nachzukommen. Die erforderlichen Unterlagen können dabei auch direkt und unmittelbar den Finanzbehörden zur Verfügung gestellt werden.
- 1.5 Sollten sich beim Nutzer Umstände ergeben oder im Rahmen einer steuerlichen Außenprüfung von den Finanzbehörden angenommen werden, die die Zulässigkeit der Umsatzsteueroption von Frameworkx betreffen, ist der Nutzer verpflichtet, Frameworkx hierüber unverzüglich zu informieren.
- 1.6 Sollte der Nutzer gegen die Verpflichtung gem. Ziff. 1.3. verstoßen, hat der Nutzer Frameworkx alle dadurch entstehenden Schäden und Nachteile zu erstatten.

2. Kündigung aus wichtigem Grund

- 2.1 Frameworkx und der Nutzer sind berechtigt, bei Vorliegen eines wichtigen Grundes den Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen.
- 2.2 Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn
 - a) der Nutzer für zwei aufeinander folgende Monate mit der Entrichtung der Vergütung oder eines nicht unerheblichen Teiles davon in Verzug ist,
 - b) gegen den Nutzer ein Insolvenzverfahren eingeleitet wurde,
 - c) der Nutzer eine Vermögensauskunft gem. § 807 ZPO (oder eine vergleichbare Erklärung) abzugeben hat, ein außergerichtliches der Schuldenregulierung dienendes Verfahren eingeleitet oder seine Zahlungen eingestellt hat,
 - d) der Nutzer sonstigen wesentlichen vertraglichen Verpflichtungen dieses Vertrags trotz Abmahnung nicht innerhalb angemessener Frist nachkommt. Dies ist insbesondere der Fall, wenn der Nutzer das Objekt zu einem anderen als den vertraglich vereinbarten Nutzungszweck verwendet.
- 2.3 Die Kündigung des Vertrages muss schriftlich erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht

auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsschreibens an.

- 2.4 Setzt der Nutzer nach Ablauf der Vertragsdauer den Gebrauch des Objekts fort, gilt der Vertrag nicht als auf unbestimmte Zeit verlängert. § 545 BGB wird abbedungen.

3. Gewährleistung und Haftung von Frameworkx, Untergang des Objekts

- 3.1 Die Haftung von Frameworkx ist auf die vertragswesentlichen Pflichten des Vertrags beschränkt. Dies sind die Überlassung des Objektes zum vertragsgemäßen Gebrauch, der Zugang zum Objekt und die Beachtung der Verkehrssicherungspflichten, soweit diese das Gebäude und den Gewerbebüroraum betreffen. Frameworkx haftet in dem Umfang, wie sein Verschulden im Verhältnis zu anderen Ursachen an der Entstehung des Schadens mitgewirkt hat. In jedem Fall ist die Haftung von Frameworkx auch bei Verletzung vertragswesentlicher Pflichten auf den Ersatz des unmittelbaren Schadens beschränkt (z.B. kein entgangener Gewinn).
- 3.2 Im Übrigen ist die Haftung von Frameworkx wegen Verletzung sonstiger Pflichten, unerlaubten Handlungen oder Verschulden beim Vertragsschluss auf grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz beschränkt.
- 3.3 Alle Einschränkungen der Haftung gelten nicht, soweit es um die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit geht.
- 3.4 Die verschuldensunabhängige Haftung von Frameworkx bei anfänglichen Mängeln ist ausgeschlossen. Frameworkx haftet insoweit nur bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz.
- 3.5 Zwischen dem Nutzer und Frameworkx wird zum Ausschluss von Regressansprüchen im Zusammenhang mit abgeschlossenen Versicherungen folgender Verzicht vereinbart: Die Parteien verzichten gegenseitig auf Ersatzansprüche für alle künftigen Schäden, soweit sie durch eigene Versicherungen gedeckt werden, und zwar in dem Umfang, in dem aus den Versicherungsverträgen Entschädigungsleistungen tatsächlich und endgültig erbracht werden. Dieser Haftungsverzicht gilt für jede Art der Schadensverursachung, mit Ausnahme eines eigenen, vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Handelns oder Unterlassens.

4. Verhältnis zum Vermieter

Frameworkx bleibt alleiniger Vertragspartner im Verhältnis zu deren Vermieter und trägt damit sämtliche Kosten der Gewerbebürofläche (Coworking Space) im Verhältnis zum Vermieter allein. Darunter fallen Miete und Betriebskosten sowie alle sonstigen aus dem Mietverhältnis zwischen dem Vermieter und Frameworkx resultierenden Kosten.

5. Gebrauch des Objekts

- 5.1 Der Nutzer ist verpflichtet, das Nutzungsobjekt gem. Ziff. 1.1 sowie die gemeinschaftlichen Einrichtungen und Anlagen pfleglich und schonend zu behandeln. Der Nutzer ist verpflichtet, das Nutzungsobjekt ordnungsgemäß und regelmäßig zu reinigen.
- 5.2 Der Nutzer hat in dem Objekt – auch im Falle seiner Abwesenheit oder bei Nichtbenutzung – eine ordnungsgemäße Lüftung und Beheizung zu dulden.
- 5.3 Der Nutzer ist verpflichtet, die Hausordnung einzuhalten.
- 5.4 Der Nutzer ist verpflichtet, den Coworking Space ordnungsgemäß abzuschließen, wenn er diesen verlässt und keine weitere Person mehr anwesend ist.
- 5.5 Die Gebrauchsüberlassung des Nutzungsobjekts an Dritte ist dem Nutzer nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung von Frameworkx erlaubt. Frameworkx darf die Zustimmung nicht unbillig verweigern.
- 5.6 Das Halten von Tieren ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung von Frameworkx erlaubt. Frameworkx darf die Zustimmung nicht unbillig verweigern.

6. Instandhaltung des Objekts und Reparaturen

Der Nutzer übernimmt alle durch den Gebrauch veranlassten Instandhaltungen, Reparaturen oder Erneuerungen des Objektes einschließlich des Zubehörs auf seine Kosten, ohne dass es hierfür auf ein Verschulden des Nutzers ankommt. Instandhaltungen umfassen alle Maßnahmen, die erforderlich sind, um das Objekt in vertragsgemäßem Zustand zu halten und Schäden vorzubeugen.

7. Duldungspflicht des Nutzers, Veränderungen des Nutzungsobjekts

- 7.1 Der Nutzer hat Maßnahmen, die zur Erhaltung der Gewerbebürofläche und des Nutzungsobjekts oder zur Gefahrenabwehr notwendig oder zweckmäßig sind, zu dulden und darf deren Durchführung nicht behindern.
- 7.2 Das Kündigungsrecht des Nutzers wegen Durchführung der Maßnahmen ist ausgeschlossen.
- 7.3 Ohne vorherige Einwilligung von Frameworkx und des Vermieters ist es dem Nutzer nicht gestattet, bauliche oder sonstige den vertragsgemäßen Gebrauch überschreitende Veränderungen innerhalb des Nutzungsobjekts oder an den sich darin befindlichen Einrichtungen und Anlagen vorzunehmen.

8. Rückgabe des Nutzungsobjekts

Mit Beendigung des Vertragsverhältnisses sind das dem Nutzer zur alleinigen Nutzung überlassene Nutzungsobjekt ebenso wie die gemeinschaftlich genutzten Einrichtungen der Gewerbebürofläche in sauberem Zustand zurückzugeben und Frameworkx sämtliche Schlüssel auszuhändigen.

9. Betreten des Nutzungsobjekts durch Frameworkx

Frameworkx oder seine Beauftragten dürfen die Räumlichkeiten jederzeit betreten. Die berechtigten Belange des Nutzers sind dabei zu berücksichtigen.

10. Höhe der Verzugszinsen

Ab Beginn des Verzugs schuldet der Nutzer Frameworkx zusätzlich zur vereinbarten Vergütung Verzugszinsen in Höhe von 8 % über dem Basiszinssatz der EZB. Sollte es sich bei dem Nutzer um einen Verbraucher handeln, so beläuft sich der Verzugszins auf 5 % über dem Basiszinssatz der EZB.

11. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Dieser Vertrag und die gesamten Rechtsbeziehungen der Parteien unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des Kollisionsrechts. Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand und für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Geschäftssitz von der Frameworkx GmbH.