

**Antrag zur Nutzung des *coworXpace verden*, in 27283 Verden, Am Paschberg 1, 1. Obergeschoss**

Vermieterin: Michaela Haase, Am Paschberg 1, 27283 Verden

---

Vor und Nachname der NutzerInnen

---

Anschrift / Straße, Hausnummer, PLZ, Wohnort bzw. angemeldeter Geschäftssitz

---

Geburtstag und Geburtsort

---

Firmenname / Vereinsname

---

Firmenzweck / Vereinszweck / Art von Projekt- oder Gruppenarbeit

---

Kontoverbindung IBAN / Kreditinstitut

---

Mobilfunknummer / E-Mail Adresse

---

Webseite (falls vorhanden)**Allgemeine Nutzung- und Geschäftsbedingungen und Verhaltensregeln im *coworXpace verden***

Mit Unterschrift dieses Dokuments bestätigen die NutzerInnen die Richtigkeit Ihrer Angaben und stimmen den folgenden Nutzungsbedingungen und Verhaltensregeln zu.

Der Nutzungsvertrag ist verbindlich geschlossen durch Buchung, Buchungsbestätigung bzw. Rechnung und Vorauszahlung.

1. Das Bürogeschoss ist als Bürofläche baurechtlich genehmigt und entsprechend zu nutzen.
2. Es gelten das Fair-use-Prinzip und ein respektvoller Umgang miteinander. Ein angemessenes Maß an Rücksichtnahme auf andere CoworkerInnen und MitnutzerInnen des Objekts ist eine Selbstverständlichkeit.
3. Unseriöse Geschäftstätigkeiten, die gegen die guten Sitten oder gegen gesetzliche Regeln verstoßen, sind untersagt.
4. Die Büronutzung erfolgt mit allgemein üblichen Energieverbräuchen. Energieintensive Nutzungen (z.B. Schürfen von Bitcoins u.v.m.) sind grundsätzlich untersagt.
5. Die NutzerInnen erhalten einen Zugang über das im Haus vorhandene WLAN-Netz. DauernutzerInnen können einen eigenen Anschluss bei einem Telekommunikationsanbieter beantragen, die Leitungen im Haus sind vorbereitet für drei Anschlüsse. Ferner ist jeder Raum mit einem Anschluss an die hauseigene Satellitenanlage ausgestattet.
6. 3 eigene Stellplätze sind entsprechend der baurechtlichen Bedingungen vorhanden. Weitere Parkmöglichkeiten gibt es im öffentlichen Raum, entlang der Straße „Schnuckenstaller Weg“ auf dem Grünstreifen vorm Haus. Das Parken entlang der Straße „Am Paschberg“ ist aus Platzgründen zu unterlassen.
7. Die Gemeinschaftsräume sind nach Nutzung ordentlich zu hinterlassen, Geschirr in den Geschirrspüler einzuräumen und ein Herumliegenlassen / Hinterlassen von Gegenständen, Essensresten u.a. haben zu unterbleiben. Müllbehältnisse für Restmüll, Wertstoffe und Bioabfälle sind in der Gemeinschaftsküche vorhanden.
8. Rest-, Bio- und Wertstoffmüllentsorgung sowie die Reinigung ist über die Nutzungsgebühr abgegolten. Papiermüll sollte aus Datenschutzgründen nicht im Büro verbleiben, die Vermieterin haftet nicht für daraus entstehende Daten-Risiken. Altglas ist grundsätzlich von den NutzerInnen selbst zu entsorgen.
9. Im *coworXpace verden* und vor dem Hauseingang ist das Rauchen nicht gestattet.
10. Sofern eine Büronutzung zwischen 20 h und 6 h erfolgt, ist auf das Umfeld (Haus / Nachbarschaft) Rücksicht zu nehmen.

11. Das Ticket ist im Voraus nach Erhalt der Rechnung zahlbar auf das Konto der Kreissparkasse Verden, IBAN DE74 2915 2670 0010 472843. Nach Zahlungseingang erfolgt die Freischaltung des Zugangs für den gebuchten Zeitraum. Der Zugang ist geregelt über die Nuki-APP, die die NutzerInnen kostenlos downloaden können. Der Einzelraum ist durch ein Zylinderschloss gesichert und ist abschließbar
12. Die Vermieterin hat für das Gesamtobjekt eine Gebäudeversicherung inkl. Elementarschäden sowie eine Inventarversicherung für das coworkXpace verden abgeschlossen. Die Vermieterin haftet nicht für weiterführende Schäden. Es obliegt den NutzerInnen, darüber hinausgehende Risiken ggf. zusätzlich selbst zu versichern.
13. Eine Weitervermietung ist nicht gestattet. Das Ticket ist personengebunden. Eine Stornierung bzw. Umbuchung ist bis zu drei Tage vor der Nutzung gebührenfrei möglich.
14. Haustiere sind nach dem Prinzip der Rücksichtnahme auf die Gemeinschaft nicht mitzuführen.
15. Sorgfaltspflichten der NutzerInnen
  - NutzerInnen von abschließbaren Räumen haben auf eine ausreichende Lüftung zu achten und die Fenster bei Verlassen des coworkXpace verden zu schließen.
  - Die Räume, das Inventar sowie die Außenbereiche des coworkXpace verden sind entsprechend einer üblichen Büronutzung pfleglich und sorgsam zu behandeln.
  - Sämtliches Inventar und Verbrauchsmaterial hat im coworkXpace verden zu verbleiben.
  - Schäden am und im Mietobjekt sind die Vermieterin sofort zu melden.
16. Verletzen NutzerInnen schuldhaft die Sorgfaltspflichten aus diesem Vertrag, so haftet er/sie für daraus entstandenen Schaden. Insbesondere sind dadurch Schäden umfasst, die auf eine unzureichende Lüftung oder unsachgemäße Behandlung zurückzuführen sind. Soweit die NutzerInnen für Schäden an der Mietsache einzustehen hat, sind diese unverzüglich zu beseitigen. Die Wiederherstellung hat fachgerecht zu erfolgen. Kommen die NutzerInnen ihrer Verpflichtung zur Beseitigung nicht nach, so kann die Vermieterin nach Ablauf einer angemessenen Frist die Schäden auf Kosten des Nutzers/der Nutzerin beseitigen lassen. Einer Fristsetzung bedarf es nicht, wenn der Nutzer/die Nutzerin nicht erreichbar ist und ein Hinzuwarten zu einer Erhöhung des Schadens führen kann.
17. Die NutzerInnen haften für eigenes Verschulden sowie für das ihrer Erfüllungsgehilfen oder sonstiger Personen, die durch die NutzerInnen mit dem coworkXpace verden in Berührung kommen. Dies gilt auch, wenn von dem verursachenden Dritten kein Ersatz verlangt werden kann (z.B. Einbruch). Die Beweislast für das Fehlen eines Verschuldens liegt bei den NutzerInnen.

Die NutzerInnen stellen die Vermieterin von allen Ansprüchen frei, die aufgrund ihrer Geschäftstätigkeit oder wegen der Auswirkungen Ihrer Geschäftstätigkeit von Seiten privater oder öffentlicher Dritter gegen die Vermieterin geltend gemacht werden.

18. Bei langfristigen, monatlichen Dauerbuchungen erhalten die NutzerInnen den dauerhaften Zugang, wobei die Vermieterin unter folgenden Bedingungen (a-c) das Recht auf Sperrung des Zugangs hat. Die NutzerInnen erhalten in diesem Fall eine angemessene Frist zur Räumung ihres Eigentums in ihrer allein genutzten Fläche.
  - a) bei Zuwiderhandlung gegen diese Vereinbarung nach dreifacher, erfolgloser Ermahnung,
  - b) bei Zahlungsverzug von mehr als von 4 Wochen
  - c) bei grober Verletzung des Seriositätsgebotes (gegen die guten Sitten), bei Vandalismus, bei Verursachen von grober Unruhe (insbesondere bei Polizeieinsatz), bei rassistischen, gewalttätigen, pornografischen Handlungen und Verstöße gegen strafrechtliche gesetzliche Regeln mit sofortiger Wirkung

19. Haftung der Vermieterin, Störung durch Dritte

Schadensersatzansprüche der NutzerInnen, einschließlich solcher aus vorvertraglichen Schuldverhältnissen und unerlaubter Handlung, können nur geltend gemacht werden, soweit sie

- auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit seitens der Vermieterin oder ihrer Erfüllungsgehilfen,
- auf der fahrlässigen Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht durch die Vermieterin oder ihrer Erfüllungsgehilfen,
- auf einer zu einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit führenden fahrlässigen Pflichtverletzung seitens der Vermieterin oder ihrer Erfüllungsgehilfen,
- auf dem Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft der Vermieterin oder
- auf einer zwingenden gesetzlichen Haftung seitens der Vermieterin oder ihrer Erfüllungsgehilfen

beruhen.

Die Vermieterin stellt Wasser und Elektrizität aus den Versorgungsnetzen von Versorgungsunternehmen zur Verfügung. Die NutzerInnen können bei Leistungsstörungen keine weitergehenden Schadensersatzansprüche geltend machen, als der Vermieterin nach den jeweils einschlägigen Bestimmungen gegenüber dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zustehen. Die NutzerInnen haben einen Schaden unverzüglich der Vermieterin mitzuteilen.

Die Vermieterin übernimmt insbesondere keine Haftung für etwaige Ausfälle des Internets. Die NutzerInnen haben keinen Anspruch auf ununterbrochene Leistung. Außerdem stehen den NutzerInnen kein Anspruch auf einen bestimmten Datendurchsatz oder eine bestimmte Geschwindigkeit der Verbindung zu. Wird der Zugang zum Internet durch einen von der Vermieterin nicht zu vertretenden Umstand unterbrochen, haben die NutzerInnen keine Ersatzansprüche gegen die Vermieterin. Die Vermieterin haftet nicht für Verschulden des Versorgers. Im Übrigen haftet die Vermieterin nicht für Schäden im Zusammenhang mit der Nutzung des Internets, außer im Fall von Vorsatz, grober Fahrlässigkeit oder der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.

20. Verhaltensregeln im Internet

Die NutzerInnen allein sind verantwortlich für alle ihre Handlungen und Unterlassungen im Rahmen der Internetnutzung und verpflichten sich, alle anwendbaren Rechtsvorschriften einzuhalten, insbesondere die deutschen und europäischen Urheberrechtsbestimmungen zu beachten. Das Kopieren, Verbreiten oder Herunterladen von urheberrechtlich geschütztem Material ist strengstens untersagt. Die NutzerInnen stellen die Vermieterin von diesbezüglichen Ansprüchen Dritter frei.

21. Gelegentlich werden bei internen Treffen und Veranstaltungen Fotos und Aufnahmen zu Werbezwecken gemacht, die Personen einschließlich der NutzerInnen abbilden könnten. Die NutzerInnen sind damit einverstanden, dass die Vermieterin derartige Fotos und Aufnahmen zu Werbe- oder ähnlichen Zwecken verwendet. Des Weiteren willigen die NutzerInnen schon jetzt ein, dass die Vermieterin nach vorher erfolgter Abstimmung den Namen, Logos und/oder Markenzeichen der NutzerInnen zu Werbezwecken auf der Website [www.coworXpace.de](http://www.coworXpace.de) veröffentlicht. Die Einwilligung kann jederzeit schriftlich zurückgezogen werden.

### Schlussbestimmungen

Mehrere natürliche oder juristische Personen haften für alle Verbindlichkeiten aus diesem Nutzungsvertrag als Gesamtschuldner.

Wirkt auf Seiten einer Partei ein lediglich gesamtvertretungsberechtigter Vertreter an der Vertragsunterzeichnung mit, so vertritt dieser nicht nur die Partei selbst, sondern auch den / die anderen Vertreter bzw. Organe dieser Partei.

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Nutzungsvertrages aus irgendeinem Grund unwirksam sein oder werden, wird hiervon die Gültigkeit des Nutzungsvertrages im Übrigen nicht berührt. Die Parteien sind gehalten, in einem solchen Fall eine wirksame Vereinbarung zu treffen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmungen am nächsten kommt. Das gleiche gilt, sollte sich bei der Durchführung dieses Nutzungsvertrages eine ergänzungsbedürftige Regelungslücke herausstellen.

Die NutzerInnen werden der Vermieterin Änderungen ihrer Firmierung unverzüglich schriftlich mitteilen.

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen / Nutzungsbedingungen unterliegen deutschem Recht. Gerichtsstand ist Verden.

Gesetzliche Regeln zum Verhalten in Pandemiezeiten sind in den Büroräumen einzuhalten.

---

Ort, Datum, Unterschrift NutzerIn

Die in Rahmen des Nutzungsverhältnisses im *coworXpace werden* erhobenen personenbezogenen Daten werden von die Vermieterin benötigt um sicherzustellen, dass die Verpflichtungen die Vermieterin aus diesem Vertrag und der Abwicklung gegenüber den NutzerInnen erfüllt werden können und die Vermieterin die Erfüllung der Verpflichtungen der NutzerInnen überprüfen kann (Vertragserfüllung). Die Daten werden von der Vermieterin u.U. auch elektronisch verarbeitet und gespeichert.

### Allgemeine Datenschutz-Information für NutzerInnen des *coworXpace werden* gemäß EU-Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)

1. Verantwortlich für die Datenverarbeitung sind die Vermieterin bzw. die von ihr bevollmächtigten Personen.
2. Art der erhobenen Daten, Zwecke und Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung  
Die Vermieterin bzw. ihre Bevollmächtigten verarbeiten Daten, um das Nutzungsverhältnis zu begründen und durchzuführen, insbesondere
  - die in diesem Nutzungsantrag angegebenen persönlichen Daten
  - Daten über Zahlungen und ggf. offene Forderungen
  - soweit erforderlich, Informationen zum Nutzerverhalten, z.B. über Vertragsverstöße und Verhalten, das zu Schäden führen kann;
  - soweit erforderlich, andere Informationen, die die NutzerInnen der Vermieterin oder ihren Dienstleistern (z.B. Hausverwaltung, Handwerkern, Servicemitarbeitern) mitteilen oder von diesen wahrgenommen werden. Im Eingangsbereich und/oder vor dem Mietobjekt können Überwachungskameras installiert sein. Nähere Informationen hierzu sind dem jeweiligen Aushang vor Ort zu entnehmen. Es kann auch vorkommen, dass die Vermieterin Informationen von Dritten über NutzerInnen oder im Haushalt lebende Personen erhält, z. B. im Zusammenhang mit Beschwerden. In diesem Fall fordert die Vermieterin je nach Sachlage und Beurteilung der Mitteilung möglicherweise eine Stellungnahme von den NutzerInnen an und/oder erhebt weitere Informationen. Rechtsgrundlage dafür ist Art. 6 Abs. 1 b) DS-GVO (Durchführung eines Vertrages mit der betroffenen Person). Weitere Daten erhebt und verarbeitet die Vermieterin, soweit daran ein berechtigtes Interesse besteht und die NutzerInnen kein überwiegendes Interesse daran hat, dass die Vermieterin diese Informationen nicht erhebt.
3. Mögliche Empfänger personenbezogener Daten der NutzerInnen sind:
  - Mitarbeiter des Vermieters bzw. seiner Bevollmächtigten
  - Mitarbeiter von Unternehmen, die im Auftrag des Vermieters weisungsgebunden Daten verarbeiten
  - Dritte, soweit für die Durchführung des Mietverhältnisses erforderlich, z. B. Handwerker, Dienstleister oder Sachverständige bzw. der jeweiligen Gebäudeversicherer und Haftpflichtversicherer des Grundstücks
  - öffentliche Stellen, z. B. Meldebehörden
  - Auskunftfeien, zum Zweck der Bonitätsauskunft
  - Inkassounternehmen, Auskunftfeien, Rechtsanwälte, Gerichte, Gerichtsvollzieher, falls offene Forderungen trotz mehrfacher Mahnung nicht beglichen werden.
4. Dauer der Speicherung  
Die personenbezogenen Daten der NutzerInnen werden regelmäßig bis zum Ablauf der gesetzlichen dreijährigen Regelverjährungsfrist gespeichert und mit Ablauf der Frist gelöscht. Sofern die Vermieterin aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten zu einer längeren Speicherung verpflichtet ist oder die NutzerInnen in eine darüber hinaus gehende Speicherung eingewilligt haben, sind diese Fristen maßgeblich.
5. Betroffenenrechte  
Die NutzerInnen haben das Recht eine erteilte Einwilligung zu widerrufen, Auskunft über die durch die Vermieterin verarbeiteten Daten, die Berichtigung gespeicherter Datensätze sowie die Löschung von personenbezogenen Daten zu verlangen. Außerdem steht den NutzerInnen das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung gemäß DSGVO, einer Mitteilung im Zusammenhang mit der Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten oder der Einschränkung der Verarbeitung gemäß DSGVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit gem. DSGVO zu. Auch können sich die NutzerInnen bei einer Aufsichtsbehörde gemäß DSGVO beschweren.
6. Widerspruchsrecht  
Sofern die personenbezogenen Daten der NutzerInnen auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 DSGVO verarbeitet werden, haben die NutzerInnen das Recht, gemäß DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung der personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus der besonderen Situation ergeben. Sofern die NutzerInnen von ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen wollen haben sie sich dazu an die verantwortliche Stelle zu wenden.

Die in dieser Anlage enthaltenen Informationen und die damit verbundene Datenschutzerklärung haben die NutzerInnen zur Kenntnis genommen. Diese sind Bestandteil der Nutzungsbedingungen / AGB des *coworXpace werden*.

---

Datum, Unterschrift NutzerInnen