

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen („**Allgemeine Geschäftsbedingungen**“) finden Anwendung auf die Vereinbarung über alle Leistungen im Zusammenhang mit der Nutzung des Coworking („**Servicevertrag Coworking**“), der Nutzung von Meetingräumen („**Servicevertrag Meetingraum**“) und von Veranstaltungen und Workshops („**Eventvertrag**“) zwischen

CO/RE Coinnovation & Recreation GmbH, Heiligengeistwall 11, 26121 Oldenburg

(„**CORE**“)

und

den im CORE Anmeldeformular aufgeführten Kundinnen und Kunden

(„**Kund:innen**“)

(CORE und Kund:innen nachfolgend gemeinsam auch „**Parteien**“ genannt)

Das Angebot richtet sich sowohl an Privatkund:innen als auch an Unternehmer:innen. Unternehmer ist jede natürliche oder juristische Person oder rechtsfähige Personengesellschaft, die beim Abschluss des Servicevertrages in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt.

Geschäftsbedingungen von Kund:innen haben ohne ausdrückliche schriftliche Bestätigung durch CORE keine Geltung.

### § 1 Allgemeine Regelungen

Die in diesem Teil getroffenen Regelungen gelten für alle nachfolgenden Rechtsverhältnisse und vertraglichen Beziehungen zwischen CORE und seinen Kund:innen.

#### I. Betriebsstunden, Betreuung und Zugangsbeschränkungen

1. Die Betriebsstunden sind montags bis freitags von 9.00 Uhr bis 17.00 Uhr. Ausnahmen hiervon ergeben sich an den gesetzlichen Feiertagen.
2. Eine Betreuung der Kund:innen durch vor Ort anwesendes Personal von CORE erfolgt nur während dieser Betriebsstunden.
3. CORE haftet nicht für vorübergehende Beschränkungen des Zugangs, die auf Umständen beruhen, welche außerhalb der Einflussphäre von CORE liegen und die CORE auch nicht verhindern kann, insbesondere Naturkatastrophen und ähnliche Fälle höherer Gewalt, hoheitliche Eingriffe und Arbeitskämpfe (Force Majeure).

## II. Zugangs-Tokens

Für die Nutzung der Räumlichkeiten erhalten die Kund:innen persönliche Zugangs-Tokens. Diese werden gegen ein Pfand ausgegeben.

Die Kund:innen haben CORE im Falle eines Verlust ihrer Zugangs-Tokens oder der Tokens eines Nutzungsberechtigten unverzüglich schriftlich zu informieren. CORE ist berechtigt, das in Höhe der Gebührenordnung für den Token entrichtete Pfand im Verlustfalle einzubehalten.

Die Kund:innen haften für etwaige weitere Kosten, die sich aufgrund des Verlustes des Zugangs-Tokens oder deren Ersatzbeschaffung ergeben. Alle Tokens der Kund:innen und der Nutzungsberechtigten sind unverzüglich nach Beendigung dieses Vertrages an CORE zurückzugeben.

## III. Allgemeine Pflichten der Kund:innen

1. Kund:innen dürfen keine Änderungen oder Modifikationen der Büros, Meetingräume und übrigen Flächen und Räume vornehmen, insbesondere keine zusätzlichen Möbel, Einrichtungsgegenstände und Geschirr einbringen, technische Vorrichtungen und Geräte installieren oder Kabel legen, ohne dass CORE vorher diesen Veränderungen schriftlich zugestimmt hat. Es steht im alleinigen Ermessen von CORE die Zustimmung zu verweigern.
2. Alle Kund:innen sind verpflichtet, sich entsprechend dem Verhaltenskodex („**CORE-CODE**“), der Hausordnung und allen anderen Verhaltensbestimmungen von CORE in der jeweils geltenden Fassung zu verhalten. Der CORE-CODE und die sonstigen Verhaltensbestimmungen sind auf der Website von CORE und der CORE Mobile Application nach Log-In abrufbar; sie sind außerdem in den CORE Räumlichkeiten einsehbar.
3. Die Kund:innen haben CORE und den mit CORE verbundenen Einrichtungen Schadensersatz für alle Forderungen, Verbindlichkeiten und Kosten zu leisten, die durch Verletzung dieses Vertrags durch die Kund:innen, die Nutzungsberechtigten, Besucher:innen oder durch ihre Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen entstanden sind. Die Kund:innen tragen die volle Verantwortung für alle durch Dritte begangene Handlungen und Schäden, wenn die Kund:innen, ihre Nutzungsberechtigten oder Gäste diesen Dritten zum Betreten des Gebäudes veranlasst haben. Die Kund:innen haften für das Verschulden der Nutzungsberechtigten, ihrer Besucher, Lieferanten oder Dritter, die auf ihre Veranlassung das Gebäude und die Räumlichkeiten betreten, wie für eigenes Verschulden (die „**Kundenbezogene Person**“). Die Kund:innen befreien CORE von jeglicher Haftung im Zusammenhang mit einer Handlung oder Unterlassung einer Kundenbezogenen Person. Die Kund:innen werden CORE und sämtliche mit CORE verbundene Unternehmen vollumfänglich von jeglicher Haftung und Kosten aufgrund etwaiger Ansprüche von Mitarbeiter:innen oder Gästen oder Lieferanten freistellen, die im Zusammenhang mit Handlungen oder Unterlassungen von Kundenbezogenen Personen stehen.
4. Kund:innen oder ihre Nutzungsberechtigten sowie Gäste und Besucher:innen dürfen keine illegalen, rechtswidrigen, straf-, ordnungs- und sittenwidrigen, rassistischen, gewalttätigen oder aggressiven Handlungen vornehmen oder unnötig Lärm verursachen oder andere belästigen.
5. Für Schäden, die von einem Haustier von Kund:innen oder einer Kundenbezogenen Person verursacht werden, sind die Kund:innen verantwortlich und haftbar.

6. CORE übernimmt keine Verantwortung für Handlungen anderer Kund:innen. Im Falle einer Auseinandersetzung zwischen Kund:innen oder einer kundenbezogenen Person trifft CORE keine Verpflichtung zur Einmischung, Schlichtung oder Freistellung irgendeiner Partei im Zusammenhang mit der Auseinandersetzung. Die Kund:innen – auch im Namen der Nutzungsberechtigten – verzichten unwiderruflich auf jegliche Ansprüche, die sich aus einer Handlung oder Unterlassung einer anderen Partei als CORE ergeben.
7. Kund:innen sind nicht berechtigt, die Rechte, Pflichten und Verbindlichkeiten aus dieser Vereinbarung ganz oder teilweise an Dritte abzutreten oder Dritten die Nutzung der Büros, Meetingräume, Flächen und Räume oder irgendeiner Dienstleistung zu gestatten, sofern nicht CORE vorher schriftlich zustimmt. Hiermit wird klargestellt, dass die Kund:innen nicht das Recht haben, das Büro oder Teile des Büros, Meetingräume und Flächen unterzuvermieten, oder zur Nutzung, auch nicht teilweise, zu überlassen, sofern nicht CORE vorher schriftlich zustimmt. Es steht im alleinigen Ermessen von CORE die Zustimmung zu verweigern. Im Fall der Abtretung oder der Untervermietung/Nutzungsüberlassung ohne Zustimmung von CORE ist CORE berechtigt, den Vertrag unverzüglich zu beenden. Weitere Rechte und Ansprüche bleiben hiervon unberührt. CORE dagegen ist berechtigt, seine Forderungen an Dritte abzutreten und zu verpfänden, ohne dass dies der Zustimmung der Kund:innen bedarf, sofern die aus dem Vertrag hergeleiteten Rechte der Kund:innen nicht beeinträchtigt werden. CORE informiert die Kund:innen im Fall der Abtretung.
8. Die Kund:innen sind verpflichtet, bei Nutzung des Internet-Netzwerks das geltende Recht einzuhalten. Sie sind insbesondere verpflichtet:
  - das Internet weder zum Abruf noch zur Verbreitung sittenwidriger oder rechtswidriger Inhalte zu nutzen,
  - keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich herunterzuladen, zu vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich zu machen,
  - keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte zu versenden oder zu verbreiten,
  - das Internetnetzwerk nicht zur Versendung von Massen- Nachrichten (Spam) und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung zu benutzen.
9. Die Kund:innen dürfen ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung von CORE keine Bilder oder Abbildungen der Räumlichkeiten für Werbung, Veröffentlichung oder sonstige Zwecke verwenden.
10. Die Kund:innen dürfen den Firmennamen oder die Marke CORE in keiner Weise im Zusammenhang mit ihrem Geschäft ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung von CORE verwenden.
11. Die Gemeinschaftsflächen sind sorgsam zu behandeln und zur vorübergehenden Nutzung ohne Beeinträchtigung anderer Kund:innen bestimmt. Die Kund:innen dürfen keine persönlichen Gegenstände oder Arbeitsmaterial in den Gemeinschaftsflächen aufbewahren oder zurücklassen. Hiervon ausgenommen ist die Aufbewahrung in dafür vorgesehenen und von CORE bereitgestellten Schließfächern oder Behältern.

## IV. Allgemeine Rechte von CORE

1. CORE hat das Recht, jederzeit die Freifläche („**open-space-Fläche**“), die Büros, Meetingräume und andere Flächen und Räume aus Gründen des Schutzes und der Sicherheit, sowie für Wartungsarbeiten zu betreten. In diesen Fällen ist CORE berechtigt, die Möbel vorübergehend umzustellen. CORE darf die genannten Bereiche ebenfalls betreten, um die Einhaltung dieser Vereinbarung zu überprüfen.
2. Die Kund:innen stimmen zu, dass CORE ihre Daten für interne Zwecke speichert und verarbeitet. Sie erkennen an, dass CORE rechtlich verpflichtet sein kann, Kunden- und Nutzerdaten gegenüber Behörden offenzulegen oder Zugang zu den CORE Räumlichkeiten oder dem Büro der Kund:innen zu gewähren und in diesem Fall zur Offenlegung bzw. zum Betreten des Büros ohne Zustimmung der Kund:innen berechtigt ist. Weder die Kund:innen noch Nutzungsberechtigte haben diesbezüglich Ansprüche gegenüber CORE.
3. Es findet ein Anwesenheitstracking innerhalb der Räumlichkeiten COREs mittels der Buchungsplattform COBOT statt. Die Kund:innen erklären sich durch Nutzung der Plattform sowie Entgegennahme und Nutzung der Tokens mit diesem Tracking einverstanden. CORE speichert und verarbeitet die hierdurch gewonnenen Daten im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben. Kund:innen sind nicht berechtigt und CORE ist nicht verpflichtet, die im Rahmen des Trackings gewonnenen Daten zur Verfügung zu stellen oder für die Kund:innen aufzubewahren.
4. CORE behält sich vor, im Rahmen einer etwaigen Überarbeitung des Sicherheitskonzeptes in Gemeinschaftsflächen und Freiflächen der Räumlichkeiten Sicherheitskameras zu installieren. Die Büros sind und bleiben auch in diesem Fall frei von Kameras. Die Kund:innen erkennen für den Fall einer Installation von Sicherheitskameras deren Gebrauch – auch im Namen der Nutzungsberechtigten – an. Kund:innen sind nicht berechtigt und CORE ist nicht verpflichtet, Sicherheitsaufzeichnungen zur Verfügung zu stellen oder für die Kund:innen aufzubewahren.

## V. Art der Verträge, Umsatzsteuer

1. Die vorliegenden Vereinbarungen betreffen das Recht der Kund:innen zur persönlichen Nutzung von open-space-Arbeitsplätzen bzw. Büros und/oder Meetingräumen und/oder Räumen und Flächen im Rahmen von Veranstaltungen sowie jeweils die Inanspruchnahme der entsprechenden Serviceleistungen. Zwischen den Parteien besteht kein Miet- oder Pachtverhältnis.
2. Die Vereinbarungen begründen unter keinen Umständen einen Arbeits-, Agentur- oder Joint-Venturevertrag zwischen den Parteien oder einem ihrer Beauftragten oder Angestellten oder eine sonstige vertragliche Beziehung, die eine Haftung einer Partei für die Handlung oder das Versäumnis der anderen Partei begründet.
3. Die angebotenen Leistungen innerhalb aller Tarife und vertraglichen Beziehungen zwischen CORE und seinen Kund:innen (Coworking, Meetingräume und Events) sind Teil eines Gesamtkonzeptes, in dem der Zugang zur Community, die Nutzung der Einrichtungen und die umfassende Betreuung eine übergeordnete Rolle spielen. Steuerlich handelt es sich um einheitliche Leistungen eigener Art. Die Leistungen unterfallen damit der Umsatzsteuerpflicht.

## VI. Gebühren für Zusatzleistungen

Serviceleistungen, die den im jeweiligen Anmeldeformular festgelegten Umfang überschreiten, führen zu zusätzlichen Gebühren. Die Höhe der zusätzlichen Gebühren richtet sich nach den Angaben im Anmeldeformular. Wenn der zusätzliche Betrag nicht im Anmeldeformular festgelegt wurde, bestimmt sich dessen Höhe nach der im jeweiligen Zeitraum der Inanspruchnahme dieser Zusatzleistung durch CORE erhobenen Gebühr gemäß der aktuellen CORE Gebührenordnung („**Gebührenordnung**“). Die gültige Gebührenordnung steht auf der Website von CORE [[www.core-oldenburg.de](http://www.core-oldenburg.de)] und der CORE Mobile Application zum Abruf und Download zur Verfügung. CORE kann die gemäß Gebührenordnung angebotenen zusätzlichen Serviceleistungen jederzeit modifizieren oder das Angebot dieser Serviceleistungen einstellen.

## VII. Gebührenanpassung

CORE ist berechtigt, die Gebührensätze für jede gesondert zu vergütende Dienstleistung aufgrund einer aktualisierten Gebührenordnung anzupassen. Die Anpassung der Gebührensätze wird 60 Tage vor dem Inkrafttreten der Änderung bekanntgegeben. Die aktualisierte Gebührenordnung wird auf der Website von CORE und auf der CORE Mobile Application zum Abruf und zum Download bereitgestellt.

## VIII. Zahlungen

Zahlungen sind auf folgendes Konto der CO/RE Coinnovation & Recreation GmbH zu leisten:

**Empfänger:** CO/RE Coinnovation & Recreation GmbH  
**Bank:** Landessparkasse zu Oldenburg  
**IBAN:** DE50 2805 0100 0093 4231 50  
**BIC:** SLZODE22XXX

## IX. Infrastruktur

1. Die Kund:innen erkennen an, dass die Bereitstellung bestimmter Dienstleistungen von Natur aus abhängig ist von der Funktionsfähigkeit der Dienstleistungen Dritter und der Infrastruktur wie Fernmeldewesen, Internet, Strom und ähnlichem, auf welche CORE keinen Einfluss hat.
2. Die Funktionsfähigkeit der klimatisierten Lüftung im Sommer oder die Einhaltung einer bestimmten Höchsttemperatur wird von CORE nicht geschuldet.

## X. Haftungsbeschränkung

1. Im Falle von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit seitens CORE oder von Seiten seiner Vertreter:innen oder Erfüllungsgehilfen haftet CORE nach den gesetzlichen Regeln; ebenso bei schuldhafter Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung zur Erreichung des Ziels des Vertrags notwendig ist. Soweit keine vorsätzliche Vertragsverletzung vorliegt, ist die Schadensersatzhaftung von CORE auf den vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schaden begrenzt. Die Haftung für Folgeschäden, insbesondere auf entgangenen Gewinn

oder Ersatz von Schäden Dritter, wird ausgeschlossen, es sei denn, CORE fällt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last.

2. Die Haftung wegen schuldhafter Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz bleiben unberührt.
3. Soweit vorstehend nicht ausdrücklich anders geregelt, ist die Haftung von CORE ausgeschlossen.

## XI. Sonstiges

1. Alle Mitteilungen müssen in schriftlicher Form verfasst und an die im Anmeldeformular genannte Email-Adresse geschickt werden. Es liegt in der Verantwortung der Kund:innen, ihre Email-Adressen zu aktualisieren.
2. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen und die jeweiligen Verträge und Vereinbarungen unterliegen der Geheimhaltung und sind daher vertraulich. Die Weitergabe durch die Parteien ist verboten, sofern die Weitergabe nicht von einer Behörde von Rechts wegen gefordert wird und die andere Partei nicht sieben Tage im Voraus informiert wurde (vorausgesetzt diese Mitteilung ist von der Behörde nicht untersagt worden). Die Geheimhaltungspflicht findet dauerhafte Anwendung und erfasst auch den Zeitraum nach Vertragsende.
3. CORE behält es sich vor, diese allgemeinen Geschäftsbedingungen zu ändern, es sei denn, dies ist für die Kund:innen nicht zumutbar. CORE wird die Kund:innen über Änderungen der allgemeinen Geschäftsbedingungen 60 Tage vor dem Inkrafttreten der Änderung benachrichtigen („**Benachrichtigungen**“). Die geänderten allgemeinen Geschäftsbedingungen werden auf der CORE Mobile Application abrufbar sein. Widersprechen die Kund:innen nicht innerhalb von zwei Wochen nach Benachrichtigung, gelten die geänderten Allgemeinen Geschäftsbedingungen als von den Kund:innen angenommen.
4. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen der Verträge bzw. dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen der Verträge bzw. Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, oder eine Lücke aufweisen, verpflichten sich die Parteien eine Regelung zu treffen, die dem entspricht, was die Parteien wirtschaftlich gewollt haben.
5. Die Kund:innen sind damit einverstanden, E-Mails und andere Mitteilungen von CORE zu erhalten, die Werbeinhalte enthalten können. Die Kund:innen haben die Möglichkeit derartige E-Mails und Mitteilungen von CORE abzubestellen, indem sie die Anweisungen zur Abbestellung in diesen Mitteilungen befolgen. Wenn die Kund:innen derartige Mitteilungen abbestellen, kann CORE den Kund:innen weiterhin informative Mitteilungen übermitteln, wie etwa über das Kundenkonto, über die von Kund:innen angeforderten Dienstleistungen oder die laufenden Geschäftsbeziehungen von CORE. In diesem Abschnitt bezieht sich "Kund:innen" auch auf Kundenmitarbeiter, Bevollmächtigte, Nutzungsberechtigte und sonstige nahestehende Personen.
6. Jede Beilegung von Streitigkeiten wird ausschließlich auf individueller Basis durchgeführt. Weder die Kund:innen noch CORE werden versuchen, irgendwelche Streitigkeiten im

Rahmen einer Sammelklage oder in einem anderen Verfahren, in dem eine der beiden Parteien repräsentativ handeln, vorzubringen.

7. Alle Angelegenheiten betreffend die Gültigkeit, Auslegung, Umsetzung und Durchsetzung der Verträge und dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen und ihrer Rechte, Pflichten und Verpflichtungen sind ausschließlich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland zu behandeln.
8. Soweit dies wirksam vereinbart werden kann, ist Gerichtsstand Oldenburg.

## § 2 Coworking (CORE Work)

### A. CORE Serviceleistungen

#### I. Leistungspaket

1. Die Kund:innen sind berechtigt, folgende Serviceleistungen in Anspruch zu nehmen (die „**Serviceleistungen**“):

1.1. Das Recht, die im Anmeldeformular bezeichneten CORE Räumlichkeiten zu betreten und die im Anmeldeformular festgelegten Büros und Arbeitsplätze (das „**Büro**“) oder die „**Räumlichkeiten**“) und die Gemeinschaftsflächen zu nutzen.

„**Gemeinschaftsflächen**“ sind sämtliche Flächen innerhalb der CORE Räumlichkeiten, die nicht als Arbeitsplatz oder Büro zur ausschließlichen Nutzung durch andere Kund:innen oder durch CORE selbst vorgesehen sind.

1.2. Die Nutzung der CORE-Einrichtungen und -Möbel im Büro der Kund:innen oder der Gemeinschaftsflächen.

1.3. Zugriff auf WLAN (im gesamten Gebäude) und LAN (nach konkreter Verfügbarkeit – mehrere Anschlüsse pro Fläche) und Internetdienste.

1.4. Drucken, kopieren und scannen im Rahmen der Konditionen der aktuellen CORE Gebührenordnung.

1.5. Die Nutzung der Meetingräume im Bürogebäude.

Diese hängt von der vorherigen Reservierung des Meetingraumes und dessen Verfügbarkeit ab. Die Nutzung ist nur im Rahmen des im Anmeldeformular festgelegten Umfangs zulässig. Vorbehaltlich der Verfügbarkeit sind die Kund:innen berechtigt, ihr Nutzungskontingent zu erhöhen. Für den erhöhten Umfang werden Gebühren entsprechend der zum Zeitpunkt des Erhöhungsverlangens aktuellen CORE Gebührenordnung erhoben. Das Kontingent ist ausschließlich für den jeweiligen Monat bestimmt und kann weder monatsübergreifend gesammelt, noch auf einen anderen Monat übertragen werden. Unverbrauchte Nutzungskontingente verfallen zum Ende des Monats. Die Kund:innen können diesbezüglich weder Anrechnung noch Erstattung verlangen.

1.6. Den Empfang von Gästen während der regulären Betreuungszeiten, mit Ausnahme der geltenden gesetzlichen Feiertage.

1.7. CORE behält sich vor, das Leistungspaket nach alleinigem Ermessen jederzeit zu ändern, Serviceleistungen zu ergänzen oder auszunehmen. Die Kund:innen erhalten in diesem Fall eine äquivalente Leistung.

2. Darüber hinaus sind die Kund:innen auf Wunsch und bei gesonderter Buchung nach den Konditionen der CORE Gebührenordnung berechtigt, folgende zusätzliche Leistungen in Anspruch zu nehmen (die „**Extraleistungen**“):

2.1. Einen Postservice, das heißt die Entgegennahme von Briefen und Lieferungen.



- 2.2. Die Nutzung der im Anmeldeformular angegebenen Adresse des Bürogebäudes als Geschäftsanschrift.

Zu beachten sind hierbei die für Kaufleute geltenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich Sitz und Niederlassung und die entsprechenden Meldepflichten zum Handelsregister. Diese Pflichten sind, genau wie etwaige An- /Ummeldungen beim Gewerbeamt durch die Kund:innen selbständig zu erfüllen.

- 2.3. Die Nutzung eines Schließfachs auf der Open Space Fläche.
- 2.4. Die Nutzung eines Rollcontainers (nur für Kund:innen der Tarife Fix und Büro).

3. Gemäß dem Anmeldeformular können die Kund:innen zwischen folgenden Angeboten wählen:

- 3.1. FLEX DESK, WEEKLY FLEX, DAYPASS

Die Angebote beinhalten einen Arbeitsplatz auf der open-space-Fläche, der den Kund:innen nach Verfügbarkeit und Belegung in den Räumlichkeiten von CORE zur Verfügung steht. Es besteht kein Anspruch auf einen bestimmten Platz. CORE wird vielmehr verschiedene Plätze vorhalten, die Kund:innen nach dem Prinzip „first come, first serve“ frei wählen können.

Der Tarif Weekly Flex berechtigt zur Nutzung eines solchen Arbeitsplatzes an jeweils einem Wochentag der Wahl.

Ein Tagespass berechtigt zur einmaligen Nutzung eines solchen Arbeitsplatzes an einem einzelnen ausgewählten Tag.

- 3.2. FIX DESK

Ein Arbeitsplatz auf der open-space-Fläche, der den Kund:innen dauerhaft zur ausschließlichen Nutzung zugewiesen ist.

- 3.3. BÜRO

Ein eigenes Büro, welches den Kund:innen zur exklusiven Nutzung zugewiesen wird. Die Kund:innen sind berechtigt, das gebuchte Büro mit der jeweils vertraglich festgelegten Anzahl von Personen zu nutzen.

- 3.4. VIRTUAL OFFICE

Die isolierte Nutzung von CORE als Geschäftsadresse. Kund:innen dieser Kategorie steht weder ein Arbeitsplatz zur Verfügung, noch sind sie zur Inanspruchnahme der sonstigen Serviceleistungen und Extraleistungen berechtigt. Es gelten die unter 2.2. genannten Bedingungen.

4. CORE ist - auch während der Laufzeit des Vertrages - berechtigt, den Kund:innen ein gleichwertiges Büro oder einen gleichwertigen Arbeitsplatz in den Räumlichkeiten zuzuweisen, sofern dies aus organisatorischen Gründen erforderlich werden sollte und für die Kund:innen keine wesentliche Beeinträchtigung darstellt. Die Zuweisung ist den Kund:innen mit einer Frist von 30 Tagen schriftlich mitzuteilen.

## II. Zugang und Aufenthalt

Kund:innen der Kategorien Flex Desk, Fix Desk und Büro haben selbständigen Zugang zum Bürogebäude, den Gemeinschaftsflächen und gegebenenfalls Büros rund um die Uhr, an sieben Tagen die Woche.

Für Kund:innen der Kategorie Weekly Flex sowie Kund:innen mit Tagespass ist der Zugang und Aufenthalt nur während der Betriebsstunden möglich.

## III. Nutzungsberechtigte

Die Personen, die zur Nutzung des Büros und der Serviceleistungen berechtigt sind („**Nutzungsberechtigte**“), sind die im Anmeldeformular angegebenen.

Die Zahl der Nutzungsberechtigten darf die Zahl der jeweils auf der open-space-Fläche oder innerhalb des Büros gebuchten Arbeitsplätze übersteigen. Gleichzeitig anwesend sein dürfen jedoch stets maximal eine der Anzahl der gebuchten Arbeitsplätze entsprechende Zahl von Nutzungsberechtigten.

Die Liste der Nutzungsberechtigten soll ausschließlich Arbeitnehmer:innen oder gesetzliche Vertreter:innen der Kund:innen enthalten. Dritte dürfen nur nutzungsberechtigt sein, wenn ihre Nutzung des Büros dem Geschäft der Kund:innen zu dienen bestimmt ist. Die Kund:innen sind selbst für die schriftliche Aktualisierung der Liste der Nutzungsberechtigten verantwortlich.

Nur auf der Liste der Nutzungsberechtigten verzeichnete Personen sind berechtigt, das Büro und die Serviceleistungen zu nutzen. In dem Fall, dass die Kund:innen die Anzahl der Nutzungsberechtigten erhöhen wollen („**zusätzliche Nutzungsberechtigte**“) und die Anzahl der zusätzlichen Nutzungsberechtigten die Anzahl der Arbeitsplätze bzw. der verfügbaren Bürofläche gemäß Anmeldeformular übersteigt, ist CORE berechtigt, die Aufnahme zusätzlicher Nutzungsberechtigter zu verweigern. Zusätzliche Nutzungsberechtigte bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung von CORE.

Die Liste der Nutzungsberechtigten darf keine Personen enthalten, deren Nutzung der Büroflächen einem anderen Zweck als dem Geschäftsbetrieb der Kund:innen dient. Die Kund:innen sind verantwortlich und haftbar für alle Handlungen oder Unterlassungen der Nutzungsberechtigten.

## B. Nutzungsbeiträge und Entgelte

### I. Nutzungsbeiträge

Die Kund:innen sind verpflichtet, CORE die Nutzungsbeiträge entsprechend der Vertragsvereinbarungen im Anmeldeformular unabhängig davon zu zahlen, ob sie die Serviceleistungen tatsächlich in Anspruch genommen haben. Der Nutzungsbeitrag für laufende Tarife ist monatlich bis zum dritten Tage des Monats, für welchen der Beitrag bestimmt ist und damit im Voraus zu zahlen. CORE stellt den Kund:innen für die gezahlten Nutzungsbeiträge und alle anderen Zahlungen, zu denen die Kund:innen gemäß dieser Vereinbarung verpflichtet sind, eine Rechnung aus.

### II. Im Nutzungsbeitrag enthaltene Dienste und Einrichtungen

Der Nutzungsbeitrag enthält Entgelte für die Nutzung des Büros, der Serviceleistungen und für die Betreuung durch das Personal von CORE während der regulären unter **§ 1**

aufgeführten Betriebsstunden, für Kosten betreffend die Verwaltung der Räumlichkeiten und des Gebäudes, für Elektrizität und Wasserverbrauch und der Betriebskosten der Räumlichkeiten und des Gebäudes und für den Gebrauch gemeinschaftlicher Einrichtungen, den CORE seinen Kund:innen ermöglicht (Küche, heiße und kalte Getränke, etc.).

### III. Zahlungen

Die Zahlung der Nutzungsbeiträge erfolgt primär mittels des Zahlungsdienstes Paypal. Alternativ findet eine Zahlung mittels Kreditkarte oder durch Erteilung einer Einzugsermächtigung durch die Kund:innen statt. Die jeweiligen Zahlungsbedingungen finden sich im Anmeldeformular.

## C. Vertragsbedingungen

### I. Laufzeit, Vertragsbeginn und -ende

Die Laufzeit ist die im Anmeldeformular bestimmte Vertragslaufzeit („**Laufzeit**“). Ist keine Laufzeit vereinbart gilt der Vertrag auf unbestimmte Zeit geschlossen.

Das Recht zur Nutzung beginnt am ersten Werktag des vereinbarten Vertragsbeginns um 9 Uhr.

Das Recht zur Nutzung endet, wenn nicht gesondert abweichend vereinbart, am letzten Werktag der Laufzeit bzw. der Kündigungsfrist (Räumungstag). Der Sonnabend zählt nicht als Werktag.

### II. Ordentliche Kündigung, Kündigungsfrist

1. Die Verträge zur Nutzung von CORE Work können durch die Kund:innen ordentlich gekündigt werden.
2. Im Fall der Kündigung endet der Vertrag bei den Tarifen Fix Desk, Weekly Flex und Flex Desk 30 Tage nach Zugang der Kündigung bei CORE. Der Tarif Büro endet 90 Tage nach Zugang der Kündigung.
3. Die Kündigung erfolgt über die elektronische Buchungsplattform. Alternativ ist die Kündigung in schriftlicher Form an:

CO/RE Coinnovation & Recreation GmbH  
Heiligengeistwall 11  
26121 Oldenburg

zu richten.

### III. Folgen der Kündigung

Die Kund:innen müssen ihren Zahlungs- und sonstigen Pflichten gemäß Anmeldeformular und diesen AGB für die gesamte Laufzeit des Vertrags bzw. der Zeit von Vertragsbeginn bis Ablauf der Kündigungsfrist nachkommen. Dies gilt unabhängig davon, ob sie die Arbeitsplätze nutzen und Dienstleistungen in Anspruch nehmen oder nicht.

## IV. Außerordentliche Kündigung

1. Beide Parteien sind in den gesetzlich vorgesehenen Fällen des § 314 BGB zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund berechtigt. Ein wichtiger Grund liegt für die Kund:innen insbesondere dann vor, wenn:
  - (a) CORE gem. § 2 A. I. 1. 1.7 das Leistungspaket in einer Art und Weise ändert, dass die Fortführung des Vertrages für die Kund:innen eine unzumutbare Härte darstellt.
  - (b) Eine Anpassung der Gebührenordnung dazu führt, dass die Fortführung des Vertrages für die Kund:innen eine unzumutbare Härte darstellt.
2. CORE allein ist in den folgenden Fällen berechtigt, den Vertrag außerordentlich zu kündigen:
  - (a) die Kund:innen haben eine eidesstattliche Versicherung gem. § 807 ZPO (oder eine vergleichbare Erklärung) abgegeben, ein außergerichtliches der Schuldenregulierung dienendes Verfahren eingeleitet oder seine Zahlungen für einen Zeitraum von mehr als drei Wochen eingestellt, unabhängig davon, ob die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens beantragt wurde oder nicht, oder
  - (b) die Kund:innen oder einer ihrer Nutzungsberechtigten hat eine wesentliche Pflicht der Kund:innen gegenüber CORE verletzt und die Pflichtverletzung wurde nicht innerhalb von 14 Tagen nach Bekanntwerden der Pflichtverletzung und einer schriftlichen Abmahnung von CORE beseitigt, oder
  - (c) die Kund:innen haben eine Vertragspflicht verletzt, die die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses mit ihm unzumutbar macht oder
  - (d) Kund:innen oder ein Nutzungsberechtigter verletzen den CORE-CODE oder
  - (e) die Kund:innen oder einer der Nutzungsberechtigten stellen ein Risiko für die Sicherheit und/oder Gesundheit Dritter dar, und/oder die Kund:innen betreiben illegale oder rechtswidrige Aktivitäten, verletzen ihre vertraglichen Pflichten in sonstiger Weise schuldhaft und/oder nutzen die Räumlichkeiten zu straf-, ordnungs- und sittenwidrigen Geschäftszwecken und/oder schädigen CORE durch ihr Verhalten und/oder schädigen oder verletzen die Rechte Dritter.
3. Wird das Mietverhältnis zwischen dem Grundstückseigentümer und CORE, egal aus welchem Grund, beendet, so ist CORE berechtigt, den Vertrag mit den Kund:innen mit einer Frist von 90 Tagen zum Monatsende zu kündigen. Die Kund:innen haben in diesem Fall keine Ansprüche gegenüber CORE. Die Haftungsregelungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen bleiben hiervon unberührt.

## V. Ende des Vertrags

1. Bei Ende des Vertrages haben die Kund:innen unabhängig vom Beendigungsgrund das Büro bzw. ihre Arbeitsplätze am Räumungstag bis spätestens 17 Uhr zu verlassen. Dabei sind alle persönlichen Gegenstände zu entfernen und die persönlichen Zugangs-Tokens zurückzugeben.
2. Die Kund:innen haben das Büro bzw. die Arbeitsplätze, abgesehen von einer etwaig im Rahmen des vertragsgemäßen Gebrauchs entstandenen Abnutzung, in dem Zustand zurückgewähren, in dem sie es/ihn erhalten haben. CORE ist berechtigt, den Kund:innen nach deren Räumung des Büros bzw. des Arbeitsplatzes die Kosten für die Reinigung und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands in Rechnung zu stellen, wenn die

Kund:innen ihren vorstehenden Verpflichtungen nicht nachkommen. Sollte CORE aufgrund einer verspäteten Räumung des Büros bzw. Arbeitsplatzes oder im Falle der Rückgabe eines Büros oder Arbeitsplatzes durch die Kund:innen in einem nicht vertragsgemäßen Zustand nicht in der Lage sein, das Büro bzw. den Arbeitsplatz anderen Kund:innen zur Verfügung zu stellen, ist CORE berechtigt, Schadensersatz für sämtliche hieraus entstehenden Schäden zu verlangen. Die Regelungen dieses Abschnitts gelten auch dann, wenn Kund:innen in ein anderes Büro oder eine andere Bürofläche umziehen.

3. Soweit die Kund:innen ihrer Räumungsverpflichtung nicht nachkommen, ist CORE berechtigt, das Büro oder den Arbeitsplatz ohne vorherige Ankündigung zu räumen. Die Kund:innen verzichten auf Ansprüche oder Forderungen bezüglich zurückgelassener Gegenstände.
4. CORE übernimmt keine Verantwortung für von Kund:innen, Nutzungsberechtigten oder deren Vertreter:innen im Büro zurückgelassene Gegenstände. CORE ist berechtigt, die Gegenstände auf jede, ihr angemessen erscheinende Weise auf Kosten der Kund:innen zu entsorgen, ohne den Kund:innen diesbezüglich verantwortlich oder haftbar zu sein, wenn die Kund:innen die Gegenstände nicht innerhalb von zehn Tagen nach schriftlicher Aufforderung durch CORE am Geschäftssitz von CORE abholen.
5. CORE nimmt im Falle eines vereinbarten Postservices innerhalb von drei Monaten nach Ablauf der Vertragslaufzeit weiterhin Briefe der Kund:innen in Empfang. CORE ist jedoch nicht verpflichtet, die Kund:innen nach Postempfang zu informieren. Es liegt allein in der Verantwortung der Kund:innen, das Vorliegen von Post zu prüfen und diese abzuholen. CORE darf für diese Serviceleistungen zusätzliche Gebühren entsprechend der Gebührenordnung erheben. Nach Ablauf der drei Monate ist CORE nicht mehr verpflichtet, diese Dienstleistung zu erbringen, sofern nicht in schriftlicher Form die entgeltliche Fortführung der Dienstleistung vereinbart worden ist.

## **VI. Pflichten der Kund:innen**

1. Nutzen Kund:innen einen Arbeitsplatz auf der open-space-Fläche, sind sie verpflichtet, persönliche Gegenstände zu entfernen, wenn die Nutzung für einen Zeitraum von mehr als 30 Minuten unterbrochen wird. Spätestens am Ende des jeweiligen Arbeitstages sind alle persönlichen Gegenstände zu entfernen und der Arbeitsplatz in den ursprünglichen Zustand zurückzusetzen. Die Verantwortung und die Haftung für persönliche Gegenstände tragen allein die Kund:innen.
2. Die Kund:innen sind während der Laufzeit des Dienstleistungsvertrags allein und auf ihre Kosten verantwortlich, für ausreichenden Versicherungsschutz zu sorgen, der (i) sie und die Nutzungsberechtigten gegen Eigentumsverlust oder bei Eigentumsschäden und (ii) Verletzungen von Kund:innen, Nutzungsberechtigten, Kundenbezogenen Personen oder andere Dritte an Leib, Leben und Gesundheit sowie (iii) die Risiken einer vollständigen oder teilweisen Beschränkung des Gebrauchs oder des Zugangs zum Büro bzw. der open-space-Fläche versichert. CORE ist darüber hinaus nicht verpflichtet, sich über das Bestehen oder die Vertragsbedingungen der geforderten Versicherung zu vergewissern.
3. Die Kund:innen sind nicht berechtigt, Veranstaltungen in den Räumlichkeiten ohne CORES vorherige schriftliche Zustimmung durchzuführen. Um eine solche Zustimmung zu erhalten, haben die Kund:innen CORE angemessen zu informieren und alle erforderlichen Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

## VII. Rechte von CORE

1. Die Kund:innen stimmen zu, dass CORE auf den Gemeinschaftsflächen nach eigenem Ermessen abends jederzeit Veranstaltungen ausrichten darf. CORE wird solche Veranstaltungen mit einer angemessenen Vorlaufzeit ankündigen. Weder den Kund:innen noch den Nutzungsberechtigten stehen in diesem Zusammenhang Ansprüche gegen CORE zu, insbesondere sind sie nicht zur Minderung der Nutzungsbeiträge berechtigt. CORE kann im Rahmen der Veranstaltung zu diesem Zweck seine Serviceleistungen, bei denen es sich nach Möglichkeit nicht um grundlegende Serviceleistungen handelt (vgl. **§ 2 A. I. 1.**) aussetzen.
2. CORE und mit CORE verbundene Unternehmen sind berechtigt, den Namen der Kund:innen nach Vertragsschluss und während der Laufzeit zu veröffentlichen, sowie Logos und Markenzeichen der Kund:innen auf der CORE Website und der CORE Mobile Application, am CORE Standort, in vertraulichen Unterlagen für Gesellschafter oder Prospekten für potentiellen Investoren und in jeder sonstigen, von CORE beauftragten Werbung zu verwenden.

## § 3 Meetingräume

### A. CORE Serviceleistungen

#### I. Leistungspaket

Die Kund:innen sind berechtigt, folgende Serviceleistungen in Anspruch zu nehmen (die „**Serviceleistungen**“):

1. Das Recht, die im Anmeldeformular bezeichneten CORE Räumlichkeiten zu betreten und den im Anmeldeformular festgelegten Meetingraum und die Gemeinschaftsflächen zu nutzen. Gemeinschaftsflächen sind sämtliche Flächen innerhalb der CORE Räumlichkeiten, die nicht als Arbeitsplatz oder Büro zur ausschließlichen Nutzung durch andere Kund:innen oder durch CORE selbst vorgesehen sind.
2. Zugriff auf LAN (1 x pro Meetingraum) und WLAN (im gesamten Gebäude) Internetdienste.
3. Drucken, kopieren und scannen gegen Zahlung des in der Gebührenordnung festgelegten Betrags für die jeweils in Anspruch genommene Leistung und deren Umfang. Die gültige Gebührenordnung, der auch die Preise für die Benutzung der Meetingräume und Druck- und Kopierleistungen zu entnehmen sind, steht auf der Website von CORE und der CORE Mobile Application zum Abruf und Download zur Verfügung, nachdem die Kund:innen sich auf der Website oder in der App eingeloggt haben.
4. Die Nutzung der Meetingräume hängt von der vorherigen Reservierung des Meetingraumes und dessen Verfügbarkeit ab.
5. Die kostenfreie Nutzung der Meetingräume durch Kund:innen anderer Tarife ist jeweils im Rahmen des im Anmeldeformular festgelegten Umfangs zulässig. Eine darüber hinausgehende entgeltliche Nutzung findet nach gesonderter Buchung zu den in der Gebührenordnung festgelegten Konditionen statt.
6. CORE behält sich vor, das Leistungspaket nach alleinigem Ermessen jederzeit zu ändern, Serviceleistungen zu ergänzen oder auszunehmen. Die Kund:innen erhalten in diesem Fall eine äquivalente Leistung.

#### II. Zugang und Zeitraum der Nutzung

1. Den Kund:innen wird der Zugang zu den CORE Räumlichkeiten am Buchungstag während des gebuchten Zeitraums, sowie jeweils eine halbe Stunde davor und danach gestattet. Eine Betreuung ist nur während der Betriebsstunden von CORE gewährleistet.
2. Die Nutzung des Meetingraums ist auf die gebuchte Zeitspanne beschränkt.

#### III. Nutzungsberechtigte

Die Personen, die zur Nutzung des Meetingraums und der Serviceleistungen berechtigt sind („**Nutzungsberechtigte**“), sind die im Anmeldeformular angegebenen. Die Zahl der Nutzungsberechtigten ist auf die Zahl der Sitzplätze des jeweiligen Meetingraums begrenzt. Nur auf der Liste der Nutzungsberechtigten verzeichnete Personen sind berechtigt, den Meetingraum und die Serviceleistungen zu nutzen. Die Kund:innen sind

verantwortlich und haftbar für alle Handlungen oder Unterlassungen der Nutzungsberechtigten.

## **B. Nutzungsbeitrag und Entgelte**

### **I. Nutzungsbeitrag**

Der Nutzungsbeitrag ist im Voraus zu zahlen. Die Kund:innen sind verpflichtet, CORE den Nutzungsbeitrag entsprechend der Vertragsvereinbarungen im Anmeldeformular unabhängig davon zu zahlen, ob sie die Serviceleistungen tatsächlich in Anspruch genommen haben. CORE stellt den Kund:innen für den gezahlten Nutzungsbeitrag und alle anderen Zahlungen, zu denen die Kund:innen gemäß dieser Vereinbarung verpflichtet sind, eine Rechnung aus.

### **II. Im Nutzungsbeitrag enthaltene Dienste und Einrichtungen**

Der Nutzungsbeitrag enthält Entgelte für die Nutzung des Meetingraums, der Services und für die Betreuung durch das Personal von CORE während der regulären unter § 1 aufgeführten Betriebsstunden, für Kosten betreffend die Verwaltung der Räumlichkeiten und des Gebäudes, für Elektrizität und Wasserverbrauch und der Betriebskosten der Räumlichkeiten und des Gebäudes und für den Gebrauch gemeinschaftlicher Einrichtungen, den CORE seinen Kund:innen ermöglicht (Küche, heiße und kalte Getränke, etc.).

## **C. Vertragsbedingungen**

### **I. Stornierung durch die Kund:innen**

Die Kund:innen haben die Möglichkeit, reservierte Meetingräume vor Beginn des gebuchten Nutzungszeitraums über die Buchungsplattform zu stornieren.

Die Stornierung verpflichtet die Kund:innen zur Zahlung einer Entschädigung nach folgender Staffelung:

- kleine Meetingräume:

- bis 24 Stunden vor Nutzungsbeginn: kostenfrei
- ab 24 Stunden vor Nutzungsbeginn: 100 % des Nutzungsbeitrags

- mittlere und große Meetingräume:

- bis 72 Stunden vor Nutzungsbeginn: kostenfrei
- ab 72 Stunden vor Nutzungsbeginn: 100 % des Nutzungsbeitrags

Im Falle bereits geleisteter Zahlungen behält CORE bei Stornierung durch die Kund:innen die jeweils geschuldete Entschädigungssumme ein.

Gegenüber Kund:innen, die den Meetingraum innerhalb ihres Kontingents gebucht haben und eine Stornierung nach Ablauf der oben genannten Fristen vornehmen, gilt der Meetingraum als von ihnen genutzt.

Den Kund:innen bleibt es vorbehalten, CORE nachzuweisen, dass CORE keine oder geringere Kosten entstanden bzw. entgangen sind. In diesem Fall sind die Kund:innen lediglich zur Zahlung der nachgewiesenen geringeren Kosten verpflichtet.



## II. Stornierung durch CORE

1. CORE allein ist in den folgenden Fällen berechtigt, den Vertrag zu stornieren:
  - (a) Kund:innen haben eine eidesstattliche Versicherung gem. § 807 ZPO (oder eine vergleichbare Erklärung) abgegeben oder ein außergerichtliches der Schuldenregulierung dienendes Verfahren eingeleitet, unabhängig davon, ob die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens beantragt wurde oder nicht, oder
  - (b) Kund:innen oder einer ihrer Nutzungsberechtigten haben in der Vergangenheit eine wesentliche Pflicht der Kund:innen gegenüber CORE verletzt, oder
  - (c) Kund:innen oder ein Nutzungsberechtigter verletzen den CORE-CODE oder
  - (d) Kund:innen oder einer der Nutzungsberechtigten stellen ein Risiko für die Sicherheit und/oder Gesundheit Dritter dar, und/oder Kund:innen betreiben illegale oder rechtswidrige Aktivitäten, haben in der Vergangenheit ihre vertraglichen Pflichten in sonstiger Weise schuldhaft verletzt und/oder nutzen die Räumlichkeiten zu straf-, ordnungs- und sittenwidrigen Geschäftszwecken und/oder schädigen CORE durch ihr Verhalten und/oder schädigen oder verletzen die Rechte Dritter.
2. Wird das Mietverhältnis zwischen dem Grundstückseigentümer und CORE, egal aus welchem Grund, beendet, so ist CORE ebenfalls berechtigt, den Vertrag mit den Kund:innen zu stornieren. Die Kund:innen haben in diesem Fall keine Ansprüche gegenüber CORE. Die Haftungsregelungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen bleiben hiervon unberührt.

## III. Ende Nutzungszeit

1. Bei Ende der Nutzungszeit haben die Kund:innen den Meetingraum unverzüglich zu räumen. Sie müssen diesen in dem Zustand sowie frei von Personen oder Gegenständen zurückgewähren, in dem sie ihn erhalten haben. CORE ist berechtigt, den Kund:innen nach deren Räumung des Meetingraums die Kosten für die Reinigung und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands in Rechnung zu stellen, wenn diese ihren vorstehenden Verpflichtungen nicht nachkommen. Sollte CORE aufgrund einer verspäteten Räumung des Meetingraums oder im Falle der Rückgabe eines Meetingraums durch die Kund:innen in einem nicht vertragsgemäßen Zustand nicht in der Lage sein, den Meetingraum anderen Kund:innen zur Verfügung zu stellen, ist CORE berechtigt, Schadensersatz für sämtliche hieraus entstehenden Schäden zu verlangen.
2. Soweit die Kund:innen ihrer Räumungsverpflichtung nicht nachkommen, ist CORE berechtigt, den Meetingraum ohne vorherige Ankündigung zu räumen.
3. CORE übernimmt keine Verantwortung für von Kund:innen, den Nutzungsberechtigten oder deren Vertreter:innen im Meetingraum zurückgelassene Gegenstände. CORE ist berechtigt, die Gegenstände auf jede ihr angemessen erscheinende Weise auf Kosten der Kund:innen zu entsorgen, ohne den Kund:innen diesbezüglich verantwortlich oder haftbar zu sein, wenn die Kund:innen die Gegenstände nicht innerhalb von zehn Tagen nach schriftlicher Aufforderung durch CORE am Geschäftssitz von CORE abholen.

## § 4 Veranstaltungen

### A. CORE Serviceleistungen

#### I. Leistungspaket

Die Kund:innen sind berechtigt, folgende Serviceleistungen in Anspruch zu nehmen (die „**Serviceleistungen**“):

1. Das Recht, die im Anmeldeformular bezeichneten CORE Räumlichkeiten zu betreten und die im Anmeldeformular festgelegten Flächen und Räume zu nutzen.
2. Das Recht, die technischen Anlagen wie Musikanlagen, Mikrofone, Projektoren und Lichttechnik im Rahmen des gebuchten Leistungsumfangs zu nutzen.

Cateringleistungen können zu den Konditionen der CORE Gebührenordnung in Anspruch genommen werden.

3. Die Nutzung der Flächen und Räume hängt von der vorherigen Reservierung und der Verfügbarkeit ab.
4. CORE behält sich vor, das Leistungspaket nach alleinigem Ermessen jederzeit zu ändern, Serviceleistungen zu ergänzen oder auszunehmen. Die Kund:innen erhalten in diesem Fall eine äquivalente Leistung.

#### II. Zugang und Zeitraum der Nutzung

1. Den Kund:innen wird der Zugang zu den CORE Räumlichkeiten und den im Anmeldeformular festgelegten Räumen und Flächen während des gebuchten Zeitraums gewährt.
2. Während der Betriebsstunden ist ein Zugang nach Rücksprache vor und nach der Veranstaltung zu Auf- und Abbauzwecken gewährleistet.
3. Veranstaltungen sind ohne anderweitige schriftliche Vereinbarung zwischen 9 und 17 Uhr möglich. Eine Betreuung von Veranstaltungen außerhalb dieses Zeitraums kann nach Absprache erfolgen.

#### III. Gäste und Besucher:innen

Zu der Veranstaltung dürfen geladene Teilnehmer:innen („**Gäste**“) genau wie nicht geladene Teilnehmer:innen („**Besucher:innen**“) die jeweiligen Flächen und Räume von CORE betreten und im Rahmen dieser Bestimmungen sowie der Hausordnung nutzen.

Die maximale Zahl an Gästen und Besucher:innen der Veranstaltungen unterscheidet sich nach der jeweils gebuchten Fläche und beträgt:

<u>75</u>	Personen (Auditorium klein)
<u>125</u>	Personen (Auditorium groß)
<u>250</u>	Personen (Auditorium klein + groß zusammen inkl. Vorraum)
<u>40</u>	Personen (Tribüne)

## **B. Veranstaltungsbeitrag, Entgelte und Gebühren**

### **I. Veranstaltungsbeitrag**

Der Veranstaltungsbeitrag ist im Voraus zu zahlen. Die Kund:innen sind verpflichtet, CORE den Veranstaltungsbeitrag entsprechend der Vertragsvereinbarungen im Anmeldeformular unabhängig davon zu zahlen, ob sie die Serviceleistungen tatsächlich in Anspruch genommen haben. CORE stellt den Kund:innen für den gezahlten Veranstaltungsbeitrag und alle anderen Zahlungen, zu denen die Kund:innen gemäß dieser Vereinbarung verpflichtet sind, eine Rechnung aus.

### **II. Im Veranstaltungsbeitrag enthaltene Dienste und Einrichtungen**

Der Veranstaltungsbeitrag enthält Entgelte für die Nutzung der Flächen und Räume, der Services und für die Betreuung durch das Personal von CORE, für Kosten betreffend die Verwaltung der Räumlichkeiten und des Gebäudes, für Elektrizität und Wasserverbrauch und der Betriebskosten der Räumlichkeiten und des Gebäudes und für den Gebrauch gemeinschaftlicher Einrichtungen.

### **III. Reinigungsgebühr**

Zusätzlich zum Veranstaltungsbeitrag ist je nach Umfang der gebuchten Flächen und Räume und nach Anzahl der Nutzungstage eine zusätzliche Gebühr für die Reinigung zu entrichten. Diese kann der CORE Gebührenordnung entnommen werden.

Die Gebühr umfasst die Reinigung und die Entsorgung von Abfall in einem gewöhnlichen Umfang. CORE behält sich vor, bei einer über das gewöhnliche Maß hinausgehenden Verschmutzung den zur Beseitigung bzw. Reinigung notwendigen Betrag gesondert in Rechnung zu stellen.

## **C. Vertragsbedingungen**

### **I. Stornierung durch die Kund:innen**

Die Kund:innen haben die Möglichkeit, reservierte Flächen und Räume vor Beginn des gebuchten Veranstaltungszeitraums über die Buchungsplattform zu stornieren.

Die Stornierung verpflichtet die Kund:innen zur Zahlung einer Entschädigung nach folgender Staffelung:

- bis 60 Tage vor Veranstaltungsbeginn	30,00 EUR Bearbeitungsgebühr
- bis 30 Tage vor Veranstaltungsbeginn:	25 % des Veranstaltungsbeitrags
- bis 14 Tage vor Veranstaltungsbeginn:	50 % des Veranstaltungsbeitrags
- 13. bis 7. Tag vor Veranstaltungsbeginn:	75 % des Veranstaltungsbeitrags
- ab dem 6. Tag vor Veranstaltungsbeginn:	100% des Veranstaltungsbeitrags

Im Falle bereits geleisteter Zahlungen behält CORE bei Stornierung durch die Kund:innen die jeweils geschuldete Entschädigungssumme ein.

Den Kund:innen bleibt es vorbehalten, CORE nachzuweisen, dass CORE keine oder geringere Kosten entstanden bzw. entgangen sind. In diesem Fall sind die Kund:innen lediglich zur Zahlung der nachgewiesenen geringeren Kosten verpflichtet.

## II. Stornierung durch CORE

1. CORE allein ist in den folgenden Fällen berechtigt, den Vertrag zu stornieren:
  - (a) Kund:innen haben eine eidesstattliche Versicherung gem. § 807 ZPO (oder eine vergleichbare Erklärung) abgegeben oder ein außergerichtliches der Schuldenregulierung dienendes Verfahren eingeleitet, unabhängig davon, ob die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens beantragt wurde oder nicht, oder
  - (b) Kund:innen oder einer ihrer Nutzungsberechtigten haben in der Vergangenheit eine wesentliche Pflicht der Kund:innen gegenüber CORE verletzt, oder
  - (c) Kund:innen oder ein Nutzungsberechtigter verletzen den CORE-CODE oder
  - (d) Kund:innen oder einer der Nutzungsberechtigten stellen ein Risiko für die Sicherheit und/oder Gesundheit Dritter dar, und/oder Kund:innen betreiben illegale oder rechtswidrige Aktivitäten, haben in der Vergangenheit ihre vertraglichen Pflichten in sonstiger Weise schuldhaft verletzt und/oder nutzen die Räumlichkeiten zu straf-, ordnungs- und sittenwidrigen Geschäftszwecken und/oder schädigen CORE durch ihr Verhalten und/oder schädigen oder verletzen die Rechte Dritter.
2. Wird das Mietverhältnis zwischen dem Grundstückseigentümer und CORE, egal aus welchem Grund, beendet, so ist CORE ebenfalls berechtigt, den Vertrag mit den Kund:innen zu stornieren. Die Kund:innen haben in diesem Fall keine Ansprüche gegenüber CORE. Die Haftungsregelungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen bleiben hiervon unberührt.

## III. Ende des Nutzungszeitraums

1. Bei Ende des Nutzungszeitraums haben die Kund:innen die Flächen und Räume unverzüglich zu räumen. Sie müssen diese in dem Zustand, sowie frei von Personen oder Gegenständen zurückgewähren, in dem sie sie erhalten haben. CORE ist berechtigt, den Kund:innen nach deren Räumung der Flächen und Räume die Kosten für die Reinigung und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands in Rechnung zu stellen, wenn diese ihren vorstehenden Verpflichtungen nicht nachkommen. Sollte CORE aufgrund einer verspäteten Räumung oder im Falle der Rückgabe der Flächen und Räume durch die Kund:innen in einem nicht vertragsgemäßen Zustand nicht in der Lage sein, diese Flächen und Räume anderen Kund:innen zur Verfügung zu stellen, ist CORE berechtigt, Schadensersatz für sämtliche hieraus entstehenden Schäden zu verlangen.
2. Soweit Kund:innen ihrer Räumungsverpflichtung nicht nachkommen, ist CORE berechtigt, die Flächen und Räume ohne vorherige Ankündigung zu räumen.
3. CORE übernimmt keine Verantwortung für von Kund:innen oder deren Gästen und Besucher:innen zurückgelassene Gegenstände. CORE ist berechtigt, die Gegenstände auf jede ihr angemessen erscheinende Weise auf Kosten der Kund:innen zu entsorgen, ohne den Kund:innen diesbezüglich verantwortlich oder haftbar zu sein, wenn die Kund:innen die Gegenstände nicht innerhalb von zehn Tagen nach schriftlicher Aufforderung durch CORE am Geschäftssitz von CORE abholen.

## **IV. Nutzungszweck**

1. Die Flächen und Räume dürfen nur zu den vertraglich und durch diese Bestimmungen festgelegten Zwecken genutzt werden.
2. Die Kund:innen sichern zu, dass die Flächen und Räume insbesondere nicht für einen der folgenden Zwecke verwendet werden:
  - Veranstaltungen, die mit ihren Inhalten Straftatbestände verwirklichen oder sittenwidrig sind,
  - Veranstaltungen, die einen verfassungsfeindlichen Hintergrund haben, insbesondere bei rechts- oder linksextremen, rassistischen, antisemitischen, antiislamischen oder antidemokratischen Inhalten
  - Veranstaltungen, die Herabwürdigungen durch rassistische Diskriminierungen oder aus Gründen des Geschlechts, der ethnischen Herkunft, der Religion oder der Weltanschauung, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Identität zum Inhalt haben.
3. Es dürfen weder in Wort noch in Schrift die Freiheit und Würde des Menschen verächtlich gemacht, noch Symbole, die im Geist verfassungsfeindlicher oder verfassungswidriger Organisationen stehen oder diese repräsentieren, verwendet oder verbreitet werden.
4. Die Kund:innen versichern, dass die von ihnen geplante Veranstaltung keinen der oben genannten Inhalte hat und verpflichten sich, Gäste und Besucher:innen, die solche Inhalte verbreiten, von der Veranstaltung auszuschließen.
5. Sollte durch Gäste und Besucher:innen der Veranstaltung gegen vorgenannte Bestimmungen verstoßen werden, haben die Kund:innen für die Unterbindung der Handlung Sorge zu tragen.
6. CORE und Beauftragte von CORE sind jederzeit berechtigt, die überlassenen Flächen und Räume zu betreten und zu besichtigen, um sich von der vertragsgemäßen Nutzung zu überzeugen und bei erheblichen Verstößen gegen diesen Vertrag oder Strafgesetze die Veranstaltung zu beenden.

## **V. Pflichten der Kund:innen**

1. Die Kund:innen haben für einen ordnungsgemäßen Ablauf der Veranstaltung Sorge zu tragen. Sie tragen das gesamte Risiko der Veranstaltung einschließlich der Vor- und Nachbereitung. Sie sind für die Sicherheit der Veranstaltung und die Einhaltung aller einschlägigen Vorschriften und behördlichen Auflagen, nicht zuletzt derjenigen zum Gesundheitsschutz, verantwortlich.
2. Die Kund:innen beachten die gesetzlichen Bestimmungen zum Jugendschutz und übernehmen die Haftung für deren Einhaltung.
3. Sofern für die vereinbarte Veranstaltung eine behördliche Genehmigung erforderlich ist, haben die Kund:innen diese gegenüber CORE auf Verlangen rechtzeitig vor Veranstaltungsbeginn nachzuweisen.
4. Die Anmeldung und Gebührenzahung bei der GEMA (Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte) ist Angelegenheit der Kund:innen. Auf Verlangen von CORE haben die Kund:innen den Nachweis der Entrichtung der GEMA-Gebühren zu erbringen.

5. Die Kund:innen haben dafür Sorge zu tragen, dass die für die Flächen und Räume zugelassene Personenzahl nicht überschritten wird. Bei Überschreitung haften die Kund:innen für alle daraus entstehenden Schäden.
6. Für den Fall von Verstößen gegen die genannten Pflichten behält CORE sich vor, die Veranstaltungen zu unterbrechen und bei erheblichen Verstößen gänzlich zu beenden.

## **VI. Haftung und Haftungsbegrenzung**

1. Die Kund:innen haften für alle Personen- oder Sachschäden, die sie oder ihre Mitarbeiter:innen oder sonstige Vertragspartner:innen sowie Teilnehmende an der Veranstaltung verursachen. Insbesondere haften die Kund:innen für Schäden an Einrichtungsgegenständen und technischer Ausstattung der Flächen und Räume, die durch fahrlässigen bzw. unsachgemäßen Umgang entstanden sind.
2. Den Kund:innen wird empfohlen, eine Veranstaltungshaftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme (mind. 500.000 € für Sach- und Personenschäden) abzuschließen.
3. CORE haftet nicht für von Kund:innen und deren Gästen und Besucher:innen eingebrachten Gegenstände (Wertsachen, Garderobe, technische Geräte usw.).