



## Präambel

Die **ZUS Praxisgemeinschaft GmbH** (Amtsgericht Hamburg, HRB 187437), Berner Heerweg 107, 22159 Hamburg, Deutschland, gesetzlich vertreten durch deren alleingeschäftsführungsbefugten Geschäftsführer Herrn Sven Ritter, Telefon +49 40 5730 999 10, E-Mail [ritter@zus.hamburg](mailto:ritter@zus.hamburg) (im Folgenden „**ZUS**“), bietet einen sog. Co-Working-Space für freiberufliche psychologische Sachverständige. Neben den Räumlichkeiten für die freiberufliche Berufsausübung bietet ZUS auch weitere Dienstleistungen, um den Arbeitsalltag von psychologischen Sachverständigen zu erleichtern. Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen regeln die Geschäftsbeziehung zwischen ZUS und deren Kunden

### A. zur Nutzung der bereitgestellten **Co-Working** Räumlichkeiten und

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Folgenden auf die gleichzeitige Verwendung geschlechterspezifischer Sprachformen verzichtet und das generische Maskulinum verwendet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für sämtliche Geschlechter.

## A. Allgemeine Geschäftsbedingungen zur Nutzung der Co-Working Büroräumlichkeiten

### Inhalt

- § 1 Geltungsbereich, Form
- § 2 Leistungsbeschreibung
- § 3 Verhaltenspflichten des Kunden
- § 4 Besondere Rechte von ZUS
- § 5 Preise und Zahlung
- § 6 Beginn des Nutzungsverhältnisses / Protokoll
- § 7 Sicherheitsleistung
- § 8 Nutzungsüberlassung an Dritte
- § 9 Haftung von ZUS
- § 10 Internetnutzung
- § 11 Laufzeit, Kündigung
- § 12 Beendigung des Nutzungsverhältnisses
- § 13 Minderung, Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht
- § 14 Schlussbestimmungen

### § 1 Geltungsbereich, Form

- (1) Die in diesem Abschnitt A. wiedergegebenen AGB gelten für Verträge über die Nutzung der Co-Working Büroräumlichkeiten zwischen ZUS und deren Kunden. Die AGB gelten nur, wenn der Kunde Unternehmer (§ 14 BGB), eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist. Unternehmer ist jede natürliche oder juristische Person oder rechtsfähige Personengesellschaft, die beim Abschluss des Vertrages in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt.

- (2) Sofern nichts anderes vereinbart, gelten die AGB in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen bzw. jedenfalls in der dem Kunden zuletzt in Textform mitgeteilten Fassung als Rahmenvereinbarung auch für gleichartige künftige Verträge, ohne dass ZUS in jedem Einzelfall wieder auf sie hinweisen müsste.
- (3) Diese AGB gelten ausschließlich. Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden werden nur dann und insoweit Vertragsbestandteil, als ZUS ihrer Geltung ausdrücklich zugestimmt hat. Dieses Zustimmungserfordernis gilt in jedem Fall, beispielsweise auch dann, wenn der Kunde auf seine AGB verweist und ZUS dem nicht ausdrücklich widerspricht.
- (4) Rechtserhebliche Erklärungen und Anzeigen des Kunden in Bezug auf den Vertrag (z.B. Kündigung, Mängelanzeige, Fristsetzung, etc.), sind schriftlich abzugeben. Schriftlichkeit im Sinne dieser AGB schließt Schrift- und Textform (z.B. Brief, E-Mail, Telefax) ein. Gesetzliche Formvorschriften und weitere Nachweise insbesondere bei Zweifeln über die Legitimation des Erklärenden bleiben unberührt.
- (5) Im Einzelfall getroffene, individuelle Vereinbarungen mit dem Kunden (einschließlich Nebenabreden, Ergänzungen, Änderungen oder Qualitätssicherungsvereinbarungen) haben in jedem Fall Vorrang vor diesen AGB. Für den Inhalt derartiger Vereinbarungen ist, vorbehaltlich des Gegenbeweises, ein schriftlicher Vertrag bzw. unsere schriftliche Bestätigung erforderlich.



- (6) Hinweise auf die Geltung gesetzlicher Vorschriften haben nur klarstellende Bedeutung. Auch ohne eine derartige Klarstellung gelten daher die gesetzlichen Vorschriften, soweit sie in diesen AGB nicht unmittelbar abgeändert oder ausdrücklich ausgeschlossen werden.

## § 2 Leistungsbeschreibung

- (1) Der Vertrag zwischen ZUS und dem Kunden über die Nutzung von Co-Working Büroräumlichkeiten vermittelt kein ausschließliches Nutzungsrecht des Kunden. ZUS behält sich die Sachherrschaft und Kontrolle über sämtliche Büroräumlichkeiten auch während der Vertragslaufzeit vor. Der Kunde akzeptiert, dass dieser Vertrag kein Eigentum, keinen Pachtbesitz oder sonstige Ausschließlichkeitsrechte zugunsten des Kunden in Bezug auf die zur Nutzung bereitgestellten Räumlichkeiten begründet.
- (2) ZUS räumt dem Kunden die Möglichkeit ein, die jeweiligen Büroräumlichkeiten oder Einzelarbeitsplätze sowie die bereitgestellte Büroausstattung (etwa Internet- und Telefonanschlüsse) in der Zeit von Montag bis Samstag zwischen 08:00 und 21:00 Uhr ohne zeitliche Einschränkungen oder sofern ein Zugangsmittel (etwa Schlüssel oder Zutrittskarte) übergeben wurde zu jeder Tages- und Nachtzeit an 7 Tagen der Woche auf Grundlage der zwischen den Parteien vereinbarten Bedingungen gegen Entgelt zu nutzen. Die Einzelheiten des Leistungsumfanges, insbesondere etwaige Zusatzleistungen, werden die Parteien individualvertraglich festlegen. Die Nutzungsüberlassung erfolgt ausschließlich zum Zweck der Ausübung einer freiberuflichen Tätigkeit als psychologischer Sachverständiger. Darüber hinaus bietet ZUS dem Kunden ggfls. weitere Zusatzleistungen (Postannahme, Reinigungsservice, Verpflegung, etc.) gegen gesondertes Entgelt an.
- (3) ZUS ist verpflichtet, dem Kunden in dem vertraglich festgelegten Umfang Zugang zu den jeweiligen Büroräumlichkeiten oder dem jeweiligen Einzelarbeitsplatz zu gewähren und diesen während der Vertragslaufzeit an dem vereinbarten Standort vorzuhalten.
- (4) Vorbehaltlich einer gesonderten Vereinbarung zwischen den Parteien hat der Kunde keinen Anspruch auf die Nutzung eines spezifischen Raumes oder Arbeitsplatzes und es steht ZUS frei, dem Kunden täglich einen in Größe und

Ausstattung vergleichbaren Raum bzw. Arbeitsplatz an dem vertraglich vereinbarten Standort zuzuweisen. Die Nutzung von Arbeitsplätzen kann aufgrund von Veranstaltungen eingeschränkt sein. ZUS garantiert dem Kunden eine maximale Verfügbarkeit der gebuchten Dienstleistungen zu mindestens 80% der Zeit – gerechnet auf den ganzen Monat.

- (5) Dem Kunden ist bekannt, dass die Büroräumlichkeiten nicht klimatisiert sind. Ein klimatisch bedingter Anstieg der Raumtemperatur auf über 26°C begründet keinen Mangel. ZUS schuldet weder die Einhaltung der Arbeitsstättenverordnung noch sonstiger den Arbeitsschutz des Kunden betreffender Vorgaben.
- (6) ZUS gewährt dem Kunden keinen Konkurrenzschutz.
- (7) ZUS hat das Recht, allgemeine Vorschriften über das Verhalten in den Co-Working Büroräumlichkeiten (Hausordnung) zu erlassen. Die Vorschriften werden Bestandteil des Nutzungsvertrags.

## § 3 Verhaltenspflichten des Kunden

- (1) Der Kunde ist verpflichtet, die jeweiligen Büroräumlichkeiten oder Einzelarbeitsplätze sowie die bereitgestellte Büroausstattung pfleglich zu behandeln und Beschädigungen unverzüglich gegenüber ZUS anzuzeigen. Für Schäden, die der Kunde oder Dritte, deren Verhalten sich der Kunde zurechnen lassen muss, verursacht haben, haftet der Kunde, soweit diese Schäden über die vertragsgemäße Abnutzung hinausgehen.
- (2) Der Kunde darf die jeweiligen Büroräumlichkeiten oder Einzelarbeitsplätze sowie die bereitgestellte Büroausstattung nur zum Zweck der Ausübung einer freiberuflichen Tätigkeit als psychologischer Sachverständiger nutzen. Die Nutzung der Büroräumlichkeiten oder Allgemeinflächen für private Zwecke ist untersagt. Das Mitbringen von Haustieren steht unter dem Vorbehalt der vorherigen Zustimmung von ZUS.
- (3) Dem Kunden ist es untersagt, eigene Haushalts- und/oder Gastronomiegeräte in die ihm überlassenen Büroräumlichkeiten oder Einzelarbeitsplätzen einzubringen und zu betreiben oder bauliche Veränderungen an den ihm überlassenen Büroräumlichkeiten oder Einzelarbeitsplätzen vorzunehmen.
- (4) Der Kunde ist für die von ihm in die Co-Working Büroräumlichkeiten eingebrachten Gegenstände und Daten selbst verantwortlich und hat entsprechende Gegenstände und



Daten vor unbefugtem Zugriff durch Dritte eigenverantwortlich zu schützen. ZUS haftet nicht für Verlust, Diebstahl oder Beschädigung dieser Gegenstände oder Daten, soweit dies nicht auf grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz eines gesetzlichen Vertreters oder sonstigen Erfüllungsgehilfen von ZUS zurückzuführen ist.

- (5) Soweit ZUS nach dem Geldwäschegesetz (GwG) zur Identifizierung des Vertragspartners, des wirtschaftlich Berechtigten und zur Feststellung des Status als politisch exponierte Person im Sinne des GwG verpflichtet ist, wird der Kunde ZUS die notwendigen Unterlagen und sonstigen Informationen zu einer ordnungsgemäßen Identifizierung bzw. Feststellung auf Verlangen von ZUS unverzüglich zur Verfügung stellen.
- (6) Der Kunde versichert, dass er in den Co-Working Büroräumlichkeiten keine Umsätze tätigen wird, die den Vorsteuerabzug von ZUS gefährden. Er verpflichtet sich weiterhin, ZUS stets auf jederzeitiges Anfragen unverzüglich diejenigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die es ZUS ermöglichen, ihrer Nachweispflicht gem. § 9 Abs. 2 UStG gegenüber den Finanzbehörden nachzukommen. Sollte der Kunde dennoch Umsätze tätigen, die den Vorsteuerabzug von ZUS gefährden, wird der Kunde dies ZUS mitteilen. Soweit ZUS durch solche Umsätze ihren Vorsteuerabzug verliert, ist der Kunde verpflichtet, ZUS alle dadurch entstehenden Schäden und sonstigen Nachteile zu erstatten.
- (7) Der Kunde hat die überlassene Zugangsmittel (etwa Schlüssel oder Zutrittskarten) vor dem Zugriff durch Dritte und vor Verlust und Diebstahl zu schützen. Zugangsmittel dürfen Dritten nicht übergeben oder zugänglich gemacht werden. Der Verlust von Zugangsmitteln ist ZUS unverzüglich anzuzeigen.

#### § 4 Besondere Rechte von ZUS

- (1) ZUS ist berechtigt, die dem Kunden zugewiesenen Räumlichkeiten während des Nutzungsverhältnisses innerhalb der üblichen Geschäftszeiten, bei Gefahr in Verzug zu jeder Tages- und Nachtzeit, zu betreten. ZUS wird hierbei die Belange des Kunden angemessen berücksichtigen.
- (2) ZUS ist berechtigt, nach Ankündigung mit einer Frist von mindestens 2 Wochen Bau- und Renovierungsmaßnahmen

durchzuführen, die der Erhaltung oder der Verbesserung der Co-Working Büroräumlichkeiten (inklusive der Allgemeinflächen und der Außenbereiche) dienen. Der Kunde ist verpflichtet entsprechende Maßnahmen auch während der üblichen Geschäftszeiten zu dulden, sofern hierdurch der Geschäftsbetrieb des Kunden nicht erheblich beeinträchtigt wird.

#### § 5 Preise und Zahlung

- (1) Alle von ZUS ausgewiesenen Preise sind Nettopreise zuzüglich der jeweils gültigen Mehrwertsteuer und beziehen sich auf die im gewählten Tarif enthaltenen Leistungen.
- (2) Das vom Kunden zu zahlende Nutzungsentgelt umfasst die Vergütung für die Nutzung der vereinbarten Büroräumlichkeiten oder Einzelarbeitsplätze und der Allgemeinflächen sowie die gesamten anfallenden Nebenkosten (sowohl verbrauchsabhängig als auch verbrauchsunabhängig) inklusive der Kosten für Telefon- und Internetnutzung. Die Höhe des jeweiligen Nutzungsentgelts ist unabhängig von der jeweiligen flächenmäßigen Größe der vereinbarten Büroräumlichkeiten oder Einzelarbeitsplätze.
- (3) Vorbehaltlich einer abweichenden Vereinbarung zwischen den Parteien ist das vom Kunden geschuldete Nutzungsentgelt monatlich im Voraus, jeweils spätestens bis zum dritten Werktag eines Monats zu entrichten. Die Zahlung wird im SEPA-Lastschriftverfahren eingezogen. Der Kunde ist zur Teilnahme am SEPA-Lastschriftverfahren verpflichtet. Das Recht des Kunden, der Belastung zu widersprechen, wird nicht eingeschränkt. Der Kunde erteilt ZUS bereits jetzt ein SEPA-Lastschriftmandat zur Einziehung fälliger Zahlungen.
- (4) Sollte eine Lastschrift mangels ausreichender Kontodeckung oder aufgrund der Angabe einer falschen Bankverbindung von ZUS nicht eingezogen werden können, erhebt ZUS eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 20,- €, es sei denn, der Kunde hat dies nicht zu vertreten. Das gilt auch für den Fall, dass der Kunde die Einzugsermächtigung widerruft, obwohl der Einzug zur Tilgung einer fälligen Zahlungsforderung erfolgte.
- (5) Kosten für etwaige Zusatzleistungen, etwa Postannahme, Reinigungsservice, Verpflegung, etc., werden von ZUS gesondert in Nachhinein jeweils für den abgelaufenen Monat in Rechnung gestellt. Die Kosten für



Zusatzleistungen sind innerhalb von zehn Tagen nach Zugang der entsprechenden Rechnung zur Zahlung fällig.

**§ 6 Beginn des Nutzungsverhältnisses / Protokoll**

- (1) Das Nutzungsverhältnis beginnt an dem Tag, an welchem ZUS dem Kunden erstmals den Zutritt zu den Co-Working Büroräumlichkeiten zum Zweck der Ausübung einer freiberuflichen Tätigkeit als psychologischer Sachverständiger gewährt.
- (2) Auf Verlangen von ZUS werden die Parteien über den Zustand und die Ausstattung der jeweils zugewiesenen Büroräumlichkeiten oder Einzelarbeitsplätze ein schriftliches Protokoll fertigen, das den Tag der erstmaligen Zutrittsgewährung beinhaltet und von beiden Parteien zu unterzeichnen ist. Sofern in dem Protokoll nichts Gegenteiliges vermerkt ist, erkennt der Kunde die zugewiesenen Büroräumlichkeiten oder Einzelarbeitsplätze als vertragsgemäß und für den Vertragszweck uneingeschränkt geeignet an, soweit etwaige Mängel bereits zum Zeitpunkt der Erstellung des Protokolls erkennbar waren.

**§ 7 Sicherheitsleistung**

- (1) Soweit die Parteien ein Nutzungsverhältnis auf unbestimmte Zeit oder ein Nutzungsverhältnis über einen Zeitraum von mehr als 3 Monaten vereinbaren, ist ZUS berechtigt, von dem Kunden vor Beginn des Nutzungsverhältnisses die Stellung einer Kautionsleistung in Höhe des Nutzungsentgelts für 2 Monate zuzüglich Mehrwertsteuer zu fordern. ZUS darf sich für Forderungen, die sie gegen den Kunden während oder nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses im Zusammenhang mit dem Nutzungsverhältnis erlangt hat, aus der Kautionsleistung befriedigen. Der Kunde ist bei Inanspruchnahme der Kautionsleistung verpflichtet, diese unverzüglich wieder auf die vereinbarte Höhe aufzustocken.
- (2) Die Kautionsleistung ist in Form einer Überweisung auf ein von ZUS zu benennendes Kautionskonto zu leisten. Zur Verzinsung ist ZUS nicht verpflichtet. Eine etwaige Verzinsung erhöht die Sicherheit und steht nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses dem Kunden zu. Der Kunde kann die Sicherheit auch in Form einer unwiderruflichen, unbedingten, selbstschuldnerischen Bankbürgschaft stellen, bei der das Recht zur Hinterlegung bzw. die Einrede der Anfechtbarkeit und der Aufrechenbarkeit bzw. Vorausklage

- ausgeschlossen ist. Tauglicher Bürge kann nur ein europäisches Bankinstitut sein.
- (3) ZUS ist berechtigt, den Zugang zu den Co-Working Räumlichkeiten zu verweigern, wenn der Kunde die Kautionsleistung trotz Aufforderung von ZUS nicht gestellt hat, wobei der Anspruch von ZUS auf Zahlung des Nutzungsentgelts für den Zeitraum des verweigerten Zugangs unbeschadet bleibt. Das außerordentliche Kündigungsrecht von ZUS bleibt unberührt.
  - (4) ZUS hat die Kautionsleistung spätestens 2 Monate nach vertragsgemäßer Beendigung des Nutzungsverhältnisses und dem vollständigen Ausgleich etwaiger Ansprüche, zurückzugeben.

**§ 8 Nutzungsüberlassung an Dritte**

Eine entgeltliche oder unentgeltliche Nutzungsüberlassung des jeweiligen Büroraums oder Einzelarbeitsplatzes durch den Kunden an Dritte ist nicht gestattet, es sei denn ZUS stimmt einer solchen Nutzungsüberlassung an Dritte ausdrücklich vorab in Schriftform zu.

**§ 9 Haftung von ZUS**

- (1) Der Kunde hat die jeweiligen Büroräumlichkeiten und/oder Einzelarbeitsplätze vor Vertragsabschluss gründlich inspiziert. Ihm ist bekannt, dass die jeweiligen Einzelarbeitsplätze nicht separat abgeschlossen werden können. Die verschuldensunabhängige Garantiehaftung von ZUS wegen anfänglicher Sachmängel der Co-Working Büroräumlichkeiten wird ausgeschlossen.
- (2) Schadensersatzansprüche des Kunden i.Ü., einschließlich solcher aus vorvertraglichen Schuldverhältnissen und unerlaubter Handlung, können nur geltend gemacht werden, soweit sie
  1. auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit von ZUS oder ihrer Erfüllungsgehilfen, oder
  2. auf der fahrlässigen Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht durch ZUS oder ihrer Erfüllungsgehilfen, oder
  3. auf einer zu einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit führenden fahrlässigen Pflichtverletzung von ZUS oder ihrer Erfüllungsgehilfen, oder
  4. auf dem Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft der Co-Working Büroräumlichkeiten, oder



5. auf einer zwingenden gesetzlichen Haftung von ZUS oder ihrer Erfüllungsgehilfen beruhen.
- (3) Sofern und soweit ZUS Wasser, Fernwärme, Gas und Elektrizität aus den Versorgungsnetzen von Versorgungsunternehmen zur Verfügung stellt, wird der Kunde im Falle einer Haftung von ZUS bei Leistungsstörungen keine weitergehenden Schadensersatzansprüche geltend machen, als sie ZUS nach den jeweils einschlägigen Bestimmungen gegenüber dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zustehen. Der Kunde hat einen Schaden unverzüglich sowohl ZUS als auch unmittelbar dem beliefernden Versorgungsunternehmen schriftlich mitzuteilen.
- (4) Minderungsansprüche und/oder Zurückbehaltungsrechte des Kunden können nur geltend gemacht werden, soweit sie auf rechtskräftig festgestellten oder unstreitigen Ansprüchen beruhen. Rückforderungsansprüche des Kunden gem. § 812 BGB bleiben unberührt.
- (5) Sämtliche in diesen AGB enthaltenen Haftungsausschlüsse und Haftungsbeschränkungen gelten auch zugunsten der Erfüllungsgehilfen von ZUS.
- (7) Sämtliche in diesem Vertrag enthaltenen Haftungsausschlüsse und Haftungsbeschränkungen gelten nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Insoweit haftet ZUS uneingeschränkt bei Vorsatz und Fahrlässigkeit (auch seiner Erfüllungsgehilfen).
- § 10 Internetnutzung**
- (1) ZUS bietet einen Internetzugang für ihre Kunden an. Es handelt sich nicht um einen öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdienst, sondern um ein internes WLAN mit einer Internetverbindung für Kunden.
- (2) Voraussetzung für die Nutzung ist, dass sich der Kunde zuvor über das ihm zugewiesene und von ZUS mitgeteilte Zugangspasswort im WLAN von ZUS anmeldet. Dies kann bei Auswahl des Hotspots als WLAN-Netz im Endgerät in der Regel über eine dann erscheinende Eingabeaufforderung geschehen.
- (3) Anmelde-Daten (wie z.B. das Passwort) sind geheim zu halten und unbefugten Dritten nicht zugänglich zu machen.
- (4) Sofern Tatsachen vorliegen, die die Annahme begründen, dass unbefugte Dritte von den Zugangsdaten Kenntnis erlangt haben oder erlangen werden, sind Sie als Kunde verpflichtet ZUS hierüber unverzüglich zu informieren.
- (5) Der Kunde haftet als Nutzer für jedwede Nutzung und/oder sonstige Aktivität, die über seine/e Endgerät/e ausgeführt wird/werden, nach den gesetzlichen Bestimmungen. Soweit der Kunde den von ZUS bereitgestellten Internetzugang nutzt, ist der Kunde daher für seine Handlungen im Rahmen der Internetnutzung allein verantwortlich.
- (6) Dem Kunden ist jegliche Handlung bei der Internetnutzung untersagt, die gegen geltendes Recht verstößt, Rechte Dritter verletzt oder gegen die Grundsätze des Jugendschutzes verstößt. Insbesondere sind folgende Handlungen untersagt:
1. das Einstellen, die Verbreitung, das Angebot und die Bewerbung pornografischer, gegen Jugendschutzgesetze, gegen Datenschutzrecht und/oder gegen sonstiges Recht verstoßender und/oder betrügerischer Inhalte, Dienste und/oder Produkte;
  2. die Veröffentlichung oder Zugänglichmachung von Inhalten, durch die andere Teilnehmer oder Dritte beleidigt oder verleumdet werden;
  3. die Nutzung, das Bereitstellen und das Verbreiten von Inhalten, Diensten und/oder Produkten, die gesetzlich geschützt oder mit Rechten Dritter (z.B. Urheberrechte) belastet sind, ohne hierzu ausdrücklich berechtigt zu sein;
  4. die öffentliche Zugänglichmachung von urheberrechtlich geschützten Werken oder sonstige urheberrechtswidrige Handlungen, insbesondere bei der Nutzung von sog. „Internet-Tauschbörsen“ oder File-Sharing-Diensten.
- (7) Des Weiteren sind auch unabhängig von einem eventuellen Gesetzesverstoß bei der Einstellung eigener Inhalte auf der Internetseite des Diensteanbieters sowie bei der Kommunikation mit anderen Nutzern (z.B. durch Versendung persönlicher Mitteilungen, durch die Teilnahme an Diskussionsforen etc.) die folgenden Aktivitäten untersagt:
1. die Übertragung überdurchschnittlich großer Datenmengen und insbesondere



- die anhaltende Übertragung solcher Datenmengen;
2. das Hosting eines Web-Servers oder anderer Server durch Nutzung eines Hotspots des Diensteanbieters;
  3. die Änderung der vorgegebenen DNS-Server in den Netzwerkeinstellungen des Hotspots des Diensteanbieters;
  4. die Versendung von Junk- oder Spam-Mails sowie von Kettenbriefen;
  5. die Verbreitung von Viren, Trojanern und anderen schädlichen Dateien;
  6. die Verbreitung anzüglicher, anstößiger, sexuell geprägter, obszöner oder diffamierender Inhalte bzw. Kommunikation sowie solcher Inhalte bzw. Kommunikation die geeignet sind/ist, Rassismus, Fanatismus, Hass, körperliche Gewalt oder rechtswidrige Handlungen zu fördern bzw. zu unterstützen (jeweils explizit oder implizit);
  7. die Aufforderung anderer Nutzer oder Dritter zur Preisgabe von Kennwörtern oder personenbezogener Daten für kommerzielle oder rechts- bzw. gesetzeswidrige Zwecke.
- (8) Ebenfalls untersagt ist jede Handlung, die geeignet ist, den reibungslosen Betrieb des Internetzugangs zu beeinträchtigen, insbesondere die Systeme unverhältnismäßig hoch zu belasten.
- (9) Sollte ZUS wegen eines Verstoßes gegen vorstehende Bestimmung oder gesetzliche Vorschriften von Dritten in Anspruch genommen werden, wird der Kunde ZUS insoweit freistellen. Das gilt insbesondere für Urheberrechtliche und datenschutzrechtliche Verstöße.
- (10) Der von ZUS zur Verfügung gestellte Internetzugang wird von einem externen Provider betrieben. ZUS hat daher keinen Einfluss auf die uneingeschränkte zeitliche Verfügbarkeit und die jeweils verfügbare Bandbreite keinen Einfluss.

#### § 11 Laufzeit, Kündigung

- (1) Soweit die Parteien keine feste Laufzeit ohne ordentliche Kündigungsmöglichkeit vereinbaren, läuft der Vertrag auf unbestimmte Zeit und ist von beiden Parteien mit einer Frist von drei Monaten zum Monatsende ordentlich kündbar. Die Kündigungsfrist beginnt frühestens mit Beginn des Nutzungsverhältnisses.
- (2) Beiden Parteien steht es frei, den Vertrag aus wichtigem Grund außerordentlich fristlos

kündigen. Ein wichtiger Grund für ZUS liegt insbesondere vor, wenn der Kunde

1. für zwei aufeinanderfolgende Zahlungstermine mit der Entrichtung des Nutzungsentgelts oder eines nicht unerheblichen Teils davon in Verzug ist;
  2. in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Zahlungstermine erstreckt, mit der Entrichtung des Nutzungsentgelts in Höhe eines Betrags in Verzug ist, der das Nutzungsentgelt für zwei Zahlungstermine erreicht;
  3. Kunde die Rechte von ZUS dadurch in erheblichem Maße verletzt, dass er die Co-Working Räumlichkeiten, bereitgestellte Büroausstattung oder sonstiges Inventar durch Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfalt erheblich gefährdet oder unbefugt einem Dritten überlässt.
- (3) Kündigt ZUS den Vertrag außerordentlich wegen einer schuldhaften Pflichtverletzung des Kunden, hat der Kunde ZUS den hierdurch entstehenden Schaden zu ersetzen.
- (4) Jede Kündigung bedarf der Schriftform im Sinne von A. § 1 Abs. 4 dieser AGB.

#### § 12 Beendigung des Nutzungsverhältnisses

- (1) Der Kunde ist verpflichtet, bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses die überlassenen Büroräumlichkeiten und/oder Einzelarbeitsplätze sowie die überlassene Büroausstattung in mangelfreiem und gebrauchsfähigem Zustand zurückzugeben. Sämtliche vom Kunden eingebrachten Gegenstände sind zu entfernen und es ist der Zustand vom Beginn des Nutzungsverhältnisses wieder herzustellen.
- (2) Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses sind sämtliche dem Kunden überlassenen Zugangsmittel (etwa Schlüssel oder Zutrittskarten) an ZUS zurückzugeben. Andernfalls ist ZUS berechtigt, auf Kosten des Kunden einen Austausch der Schließ- und Sicherungsanlagen durchzuführen zu lassen.
- (3) ZUS ist berechtigt, zurückgelassene Gegenstände auf Kosten des Kunden einzulagern und 14 Tagen nach Aufforderung diese zu entfernen, auf Kosten des Kunden zu verwerten.

#### § 13 Minderung, Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht

Der Kunde kann gegenüber den Forderungen von ZUS aus dem Nutzungsverhältnis mit einer Gegenforderung nur aufrechnen oder



ein Minderungs- oder Zurückbehaltungsrecht nur ausüben, wenn seine Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Weitere Voraussetzung ist, dass er zum Zeitpunkt der Geltendmachung dieser Rechte nicht mit Zahlungen aus dem Nutzungsverhältnis im Rückstand ist. Das Recht des Kunden, überzahlte Nutzungsentgelte einzuklagen, bleibt davon unberührt. In jedem Fall muss der Kunde ZUS wenigstens einen Monat vor Fälligkeit des Nutzungsentgelts, gegen welches aufgerechnet bzw. zurückbehalten werden soll, schriftlich benachrichtigen.

Gültigkeit der verbleibenden Bestimmungen in jedem Fall zu erhalten und demgemäß die Anwendbarkeit von § 139 BGB insgesamt auszuschließen. Die Vertragsparteien verpflichten sich in einem solchen Falle, statt der nichtigen, anfechtbaren oder unwirksamen Bestimmung eine solche zu vereinbaren, die ihrem Sinne möglichst nahe kommt und einen entsprechenden wirtschaftlichen Erfolg gewährleistet.

#### § 14 Schlussbestimmungen

- (1) Ist der Kunde Kaufmann, ist ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem Vertrag Hamburg.
- (2) Es gilt deutsches Recht.
- (3) Nebenabreden, Änderungen, Ergänzungen und eine Aufhebung des Vertrages müssen schriftlich vereinbart werden. Das Gleiche gilt für Zusagen, Zustimmungen, Verzichte sowie Vergleiche aller Art. Das Schriftformerfordernis kann mündlich nicht abbedungen werden.
- (4) Den Parteien sind die gesetzlichen Schriftformerfordernisse der §§ 550 Satz 1, 578 und §§ 126, 127 BGB bekannt. Sie verpflichten sich hiermit gegenseitig, auf jederzeitiges Verlangen einer Partei alle Handlungen vorzunehmen und alle Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um dem gesetzlichen Schriftformerfordernis Genüge zu tun. Dies gilt nicht nur für den Abschluss des Nutzungsvertrags, sondern auch für alle etwaigen Nachträge-, Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag. Die Parteien stimmen überein, dass die Kündigung des Nutzungsvertrages wegen der Nichteinhaltung des Schriftformerfordernisses einen Verstoß gegen Treu und Glauben darstellt, wenn nicht zuvor erfolglos alle zumutbaren Anstrengungen unternommen wurden, um die Schriftform des Vertrages herzustellen.
- (5) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags nichtig oder anfechtbar oder aus einem sonstigen Grunde unwirksam sein, so bleibt der übrige Vertrag dennoch wirksam. Es ist den Parteien bekannt, dass nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs eine salvatorische Klausel lediglich zu einer Beweislastumkehr führt. Es ist jedoch die ausdrückliche Absicht der Parteien, die