

# Allgemeine Geschäftsbedingungen der smartvillage GmbH und smart Roka GmbH\*

\*(Die nachfolgenden AGB's gelten sowohl für die smartvillage GmbH als auch die smart Roka GmbH)

## §1 Allgemeines

1. Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche Leistungen der smart RoKa GmbH und smartvillage GmbH (nachfolgend als „smartvillage“ bezeichnet), die diese gegenüber ihren Nutzern / Vertragspartnern (nachfolgend „Kunde“) erbringt.
2. Das Angebot richtet sich sowohl an Privatkunden als auch an Unternehmer.
3. Die Workshopräume dürfen durch den Kunden nur für den bezeichneten Betrieb und den angegebenen Zweck benutzt werden. Ein Verstoß gegen diese Bestimmung berechtigt das smartvillage zur fristlosen Kündigung

## §2 Leistungsbeschreibung

Gegenstand der Angebote und Dienstleistungen des smartvillage ist die Vermietung von Meeting-, Event-, Büro-, und Workshopflächen. Weitere Dienstleistungen umfassen, soweit vertraglich vereinbart, die Bereitstellung von Infrastruktur; dazu gehören W-LAN, Beamer und weiteres Präsentationsmaterial sowie die Reinigung.

## §3 Zugangsbedingungen

1. Soweit nicht anders vereinbart sind die Öffnungszeiten des smartvillage Montag bis Freitag von 9:00 bis 18:00 Uhr. Soweit nicht anders vereinbart ist das smartvillage am Wochenende und an Feiertagen geschlossen.
2. Bei Raumanmietungen gilt als Veranstaltungsdauer der im Vertrag genannte Zeitraum. Die Öffnung / Schließung der Räume erfolgt, sofern nichts anderes vereinbart wurde eine halbe Stunde vor / nach dem Mietbeginn.

## §4 Vertragsschluss

1. Mit (elektronischer) Annahme des Angebots kommt der Vertrag zwischen dem Kunden und dem smartvillage, entsprechend der vom Kunden gewählten Leistungen zustande.
2. Mit der Unterzeichnung sichert der Kunde zu, dass die angegebenen Daten vollständig und wahrheitsgemäß sind. Der Kunde verpflichtet sich, die Änderung seiner persönlichen Daten unverzüglich anzuzeigen.

## §5 Tarife und Zahlungsmodalitäten

1. Alle Preise des smartvillage sind Nettopreise zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer.
2. Rechnungen sind binnen 14 Tagen ab Rechnungsdatum, spätestens jedoch bis 30 Tage vor Veranstaltungsbeginn, ohne Abzug zahlbar. Ab Verzugseintritt ist das smartvillage berechtigt, die gesetzlichen Verzugszinsen geltend zu machen. Ferner kann smartvillage je Mahnung eine pauschale Mahngebühr in Höhe von € 40,00 verlangen, sofern es sich bei dem Vertragspartner um einen gewerblichen Kunden handelt.
3. Die endgültige Abrechnung erfolgt nach Rückgabe / Räumung des Vertragsgegenstandes entsprechend der tatsächlichen Inanspruchnahme und eventuell während der Mietzeit angefallenen / erbrachten Zusatzleistungen, jedoch mindestens nach dem im Vertrag benannten Umfang. Ein Recht auf Minderung der Vertragssumme wegen einer geringeren Inanspruchnahme als der vertraglich vereinbarten Nutzung durch den Kunden besteht nicht.
4. Bei Raumnutzung außerhalb der vertraglich vereinbarten Zeit wird jede angefangene Stunde als volle Stunde berechnet, sofern nicht anders vereinbart.
5. Die Dauer und Preise für die Nutzung der Räumlichkeiten bestimmen sich ausschließlich nach der Auftragsbestätigung vom smartvillage. Sind in der Auftragsbestätigung feste Preise genannt und liegen zwischen Vertragsschluss und Leistungserbringung mehr als vier Monate, ist das smartvillage aufgrund der gegenwärtigen Inflationslage berechtigt, Preisänderungen, unter zugrundelegung des Verbraucherpreisindex als Messgröße der Inflation, nach folgender Maßgabe vorzunehmen (Leistungsvorbehaltsklausel): Ändert sich der von dem Statistischen Bundesamt veröffentlichte Verbraucherpreisindex für Deutschland gegenüber dem für den Monat des Vertragsabschlusses veröffentlichten Index um mindestens 5 % zum Zeitpunkt der Leistungserbringung, so kann jede Partei eine Anpassung der vereinbarten Preise verlangen. Maßstab für die Preisanpassung soll die Veränderung des Indexes sein, soweit dies der Billigkeit entspricht.
6. Zahlungen sind auf bargeldlosem Weg ohne Kosten für den Zahlungsempfänger zu leisten.
7. Bei Unterzeichnung (Annahme) eines Angebotes über einer vereinbarten Vergütung von mehr als € 10.000, - (netto) werden automatisch 30 % der gesamten Angebotssumme fällig. Dieser Betrag ist unabhängig von den Stornobedingungen zu leisten und ist nicht erstattungsfähig.
8. smartvillage behält sich vor bei Kunden, bei denen es sich (i) um natürliche Personen oder (ii) um Gesellschaften, die nicht in der EU ansässig sind, handelt, unabhängig von der Höhe der vereinbarten Vergütung eine Anzahlung von mindestens 50 % bis hin zu 100 % der vereinbarten Vergütung bei Unterzeichnung des Angebots in Rechnung zu stellen. Dieser Betrag ist nicht erstattungsfähig.

## §6 Teilnehmerzahl

Der Kunde verpflichtet sich bei zum Angebot abweichender Teilnehmerzahl, diese der smartvillage GmbH bis spätestens 13 Werktage vor der Veranstaltung schriftlich mitzuteilen. Diese Angaben gelten als garantierter Vertragsinhalt und werden bei der Endabrechnung entsprechend berücksichtigt.

## §7 Technische Einrichtungen

Der Mieter hat vor oder bei Abschluss des Mietvertrages, spätestens aber 13 Werktage vor Mietbeginn, der smartvillage GmbH die technischen Erfordernisse der Veranstaltung in Textform bekannt zu geben. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht nach, kann die smartvillage GmbH nicht gewährleisten, dass die notwendige technische Ausstattung für die Veranstaltung bereitgestellt werden kann.

## §8 Anzahlung und Stornobedingungen

Die Stornobedingungen lauten wie folgt:

- Bei Veranstaltungen mit einer vereinbarten Vergütung **bis einschließlich € 10.000,-**(netto) Gesamtumsatz. Im Falle einer Absage der Veranstaltung durch den Kunden:
  - bis zu 60 Tagen vor dem vereinbarten Beginn des Events, zahlt der Kunde keine Vergütung;
  - bis zu 30 Tagen vor dem vereinbarten Beginn des Events, zahlt der Kunde 50 % der vereinbarten Vergütung;
  - bis zu 14 Tagen vor dem vereinbarten Beginn des Events, zahlt der Kunde 70 % der vereinbarten Vergütung;
- Bei einer später erfolgenden Stornierung wird die gesamte Vergütung berechnet.
- Bei Veranstaltungen mit einer vereinbarten Vergütung **bis einschließlich € 20.000,-**(netto) Gesamtumsatz muss eine Anzahlung von 30 % des Gesamtumsatzes geleistet werden. Dieser Betrag ist nicht erstattungsfähig. Im Falle einer Absage der Veranstaltung durch den Kunden:
  - bis zu 91 Tagen (= 13 Wochen) vor dem vereinbarten Beginn des Events, zahlt der Kunde 30 % der vereinbarten Vergütung (abzgl. bereits geleisteter Anzahlung);
  - bis zu 42 Tagen (= 6 Wochen) vor dem vereinbarten Beginn des Events, zahlt der Kunde 50 % der vereinbarten Vergütung;
  - bis zu 28 Tagen (= 4 Wochen) vor dem vereinbarten Beginn des Events, zahlt der Kunde 70 % der vereinbarten Vergütung

München, den 01.03.2023

- Bei einer später erfolgenden Stornierung wird die gesamte Vergütung berechnet.
- Bei Veranstaltungen mit einer vereinbarten Vergütung **bis einschließlich € 50.000,-**(netto) Gesamtumsatz muss eine Anzahlung von 30 % des Gesamtumsatzes geleistet werden. Dieser Betrag ist nicht erstattungsfähig. Im Falle einer Absage der Veranstaltung durch den Kunden:
  - bis zu 91 Tagen (= 13 Wochen) vor dem vereinbarten Beginn des Events, zahlt der Kunde 30 % der vereinbarten Vergütung (abzgl. bereits geleisteter Anzahlung);
  - bis zu 42 Tagen (= 6 Wochen) vor dem vereinbarten Beginn des Events, zahlt der Kunde 50 % der vereinbarten Vergütung (abzgl. bereits geleisteter Anzahlung);
  - bis zu 28 Tagen (= 4 Wochen) vor dem vereinbarten Beginn des Events, zahlt der Kunde 70 % der vereinbarten Vergütung (abzgl. bereits geleisteter Anzahlung);
- Bei einer später erfolgenden Stornierung zahlt der Kunde 100 % der vereinbarten Vergütung (abzgl. bereits geleisteter Anzahlung).
- Bei Veranstaltungen mit einer vereinbarten Vergütung **über € 50.000,-**(netto) Gesamtumsatz muss eine Anzahlung von 30 % des Gesamtumsatzes geleistet werden. Dieser Betrag ist nicht erstattungsfähig. Im Falle einer Absage der Veranstaltung durch den Kunden:
  - bis zu 112 Tagen (= 16 Wochen) vor dem vereinbarten Beginn des Events, zahlt der Kunde 30 % der vereinbarten Vergütung (abzgl. bereits geleisteter Anzahlung);
  - bis zu 56 Tagen (= 8 Wochen) vor dem vereinbarten Beginn des Events, zahlt der Kunde 50 % der vereinbarten Vergütung (abzgl. bereits geleisteter Anzahlung);
  - bis zu 42 Tagen (= 6 Wochen) vor dem vereinbarten Beginn des Events, zahlt der Kunde 70 % der vereinbarten Vergütung (abzgl. bereits geleisteter Anzahlung);
- Bei einer später erfolgenden Stornierung zahlt der Kunde 100 % der vereinbarten Vergütung (abzgl. bereits geleisteter Anzahlung).

### **§9 Rücktrittsrecht seitens smartvillage**

smartvillage ist jederzeit berechtigt, mit sofortiger Wirkung vom Vertrag zurückzutreten, falls Rechnungen (z.B. die Anzahlung) nicht oder nicht fristgemäß bezahlt werden. Im Falle eines Rücktritts durch smartvillage ist der Kunde verpflichtet, denjenigen Anteil der vereinbarten Vergütung (siehe dazu §8) zu zahlen.

## **§10 Vertragsdurchführung**

1. Die Untervermietung an Dritte ist ausgeschlossen.
2. Der Kunde und seine Besucher unternimmt keine Versuche unberechtigten Zugriffs auf die Infrastruktur durch Hacking oder ähnliche Methoden.
3. Der Kunde bestätigt, dass er die Dienste und Infrastruktur des smartvillage für keine der im folgenden aufgezählten Tätigkeiten nutzen wird: a. Nutzung im Zusammenhang mit Gewinnspielen, MLM (Schneeballsystemen), Kettenbriefen, Spam-E-Mail, oder sonstige Art von unerwünschten Nachrichten oder Werbung (sowohl privat als auch geschäftlich); b. Diffamierung, Missbrauch, Belästigung, Stalking, Bedrohung oder sonstige Verletzung gesetzlicher Bestimmungen (wie Schutz der Privatsphäre, Persönlichkeitsrecht) von Personen oder Firmen inner- und außerhalb des Coworking-Space; c. Verbreitung von sittenwidrigen, beleidigenden oder sonstigen ungesetzlichen Materialien oder Daten innerhalb oder über die vom smartvillage bereitgestellte Infrastruktur; d. Verbreitung oder Bereitstellung von Daten, die Bilder, Fotografien, Software oder sonstiges Material enthalten, das Gesetzen zum Schutz von geistigem Eigentum (z.B. Markenrecht) unterliegt, es sei denn der Kunde ist Rechte-Inhaber oder besitzt die Berechtigung zur Verbreitung; e. Verbreitung von Daten die Viren, Trojaner, Würmer, Bots oder sonstige Schadsoftware enthalten; f. Illegaler Download von urheberrechtlich geschützten Daten; g. Behinderung oder Abhalten anderer Nutzer vom Zugang und Anwendung der Services und Infrastruktur des smartvillage;

## **§11 Gewährleistung und Haftung**

1. Der Kunde hat die Fläche vor Vertragsschluss eingehend besichtigt. Er versichert, dass er aus eventuellen Beeinträchtigungen am Gebäude keine Minderungsrechte, bzw. Schadensersatzansprüche herleiten wird, sofern das smartvillage diese nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht hat.
2. In allen Fällen, in denen das smartvillage im geschäftlichen Verkehr aufgrund vertraglicher oder gesetzlicher Anspruchsgrundlagen zum Schadens- oder Aufwendungsersatz verpflichtet ist, haftet das smartvillage nur, soweit ihr, ihren leitenden Angestellten oder Erfüllungsgehilfen Vorsatz, grobe Fahrlässigkeit, oder eine Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit zur Last fällt. Hiervon unberührt bleibt die Haftung für die schuldhaft Verletzung wesentlicher Vertragspflichten und Garantien. Die Haftung ist jedoch insofern auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden beschränkt. Die Haftung für Folgeschäden, insbesondere auf entgangenen Gewinn oder Ersatz von Schäden Dritter, wird ausgeschlossen, es sei denn, das smartvillage fällt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last.

München, den 01.03.2023

3. Das smartvillage übernimmt keine Haftung für die Verletzung von Schutzrechten Dritter in Bezug auf Arbeiten der Veranstaltungsbesucher des Kunden (nachfolgend „Nutzer“ genannt), sowie für die Übermittlung von Daten und Datenträgern durch Nutzer. Der Kunde ist dafür verantwortlich, dass alle wettbewerbsrechtlichen, urheberrechtlichen, markenrechtlichen, datenrechtlichen oder sonstige Rechtsverstöße durch Nutzer im Rahmen der Vertragsbeziehung zum smartvillage unterbleiben. Sofern das smartvillage von derartigen Rechtsverstößen Kenntnis erhält, wird das Vertragsverhältnis unverzüglich gekündigt. Im Falle eines Rechtsverstoßes stellt der Kunde das smartvillage von jeglichen Ansprüchen Dritter frei. Der Kunde ersetzt dem smartvillage die Kosten der Rechtsverfolgung in der Höhe der gesetzlichen Anwaltsgebühren für den Fall, dass das smartvillage von Dritten infolge einer Rechtsverletzung in Anspruch genommen wird.

### **§12 Versicherung**

Das smartvillage ist in seiner Geschäftstätigkeit versichert. Es besteht jedoch kein Versicherungsschutz für persönliche Gegenstände der Nutzer oder des Kunden. Hierfür wird der Abschluss einer geeigneten persönlichen Versicherung empfohlen.

### **§13 Beendigung des Nutzungsverhältnisses**

1. Der Kunde hat dafür Sorge zu tragen, dass die Nutzer die Räume und Einrichtungsgegenstände pfleglich behandelt und nach Beendigung der Nutzung in vertragsgemäßem, mangelfreiem und gebrauchsfähigem Zustand im smartvillage hinterlassen. Schäden hieran oder verlorene Einrichtungsgegenstände sind dem smartvillage vollumfänglich vom Kunden zu ersetzen.
2. Der Kunde hat sämtliche an die Nutzer ausgegebene Schlüssel und Schlüsselkarten an das smartvillage unverzüglich zu Ende der Vertragslaufzeit zurückzugeben.

### **§13 Änderung der AGB**

Das smartvillage behält sich vor, diese AGB jederzeit zu ändern. Die Änderung wird dem Kunden umgehend mitgeteilt. Sofern der Kunde der Änderung der AGB nicht innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Änderungsmitteilung widerspricht, gelten die geänderten AGB als angenommen.

### **§15 Schlussbestimmungen**

1. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Alle Nebenabreden bedürfen der Textform.
2. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
3. Der Gerichtsstand ist der Sitz vom smartvillage in München.
4. Sollten einzelne Bestimmungen ganz oder teilweise unwirksam sein, oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der

München, den 01.03.2023

Geschäftsbedingungen im Übrigen nicht berührt werden. Für diesen Fall verpflichten sich die Parteien, an Stelle der unwirksamen Regelung eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die, soweit rechtlich möglich, den in diesen Geschäftsbedingungen zum Ausdruck gekommenen Interessen der Parteien am nächsten kommt. Das Gleiche gilt für den Fall, dass eventuelle Ergänzungen notwendig werden.

**§16 Corona-Regelungen:**

Besuchern und Teilnehmern mit Kontakt zu COVID-19-Fällen oder anderen meldepflichtigen Krankheiten in den letzten 14 Tagen, sowie Personen mit unspezifischen Allgemeinsymptomen und respiratorischen Symptomen jeder Schwere, werden wir konsequent keinen Zugang gewähren.

*Stand der AGBs: 01.03.2023*

*smart RoKa GmbH München, Rosenkavalierplatz 14, 81925 München*

*smartvillage GmbH, Ganghoferstraße 68, 80339 München*