



Allgemeine Nutzungs- und Geschäftsbedingungen (AGB)

Vorbemerkungen

PioneerMakers GmbH („PM“) betreibt den New Work Campus PioneerMakers  in 63457 Hanau am Main, Maria-Montessori-Allee 10 („PM Campus“). Den KUNDEN werden eine Infrastruktur und/oder flächenunabhängige Angebote für die Durchführung von Bürotätigkeiten, wirtschaftlichen sowie handwerklichen Projekten, Workshops, Konferenzen, Schulungen, Beratung und artverwandten, im individuellen Nutzungs-, Miet- oder Kaufvertrag beschriebenen Tätigkeiten oder Leistungen zur Verfügung gestellt. Zum Angebot gehören u.a. flexible Arbeitsplatzlösungen, exklusive Büroflächen, Werkstattflächen mit oder ohne Gerätschaften, Event-, Konferenz- und Schulungsflächen und -angebote sowie Lagerflächen und Parkplätze oder sonstige Produkte im Bereich von New Work und im Mitgliedschaftsbereich des PioneerMakers  Club, Zugang zum MakersPoint Café, der Roof-Chill-Lounge und dem MakerFitness. Die Werkstattfläche wird durch innen- und außenliegende Zugänge und durch eine Außen-Rampe erreicht. Es ist geplant, dass KUNDEN in der finalen Ausbaustufe des Pioneer Parks eine Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge und E-Bikes, direkt am Haus gelegen, entgeltlich nutzen können. Geplant ist ebenso, dass für KUNDEN eine WLAN-Verbindung in allen - Gebäuden auf dem Campus zur Verfügung gestellt wird.

Die jeweiligen Angebote sind freibleibend und werden den KUNDEN im Rahmen ihrer tatsächlichen Verfügbarkeit und nach Maßgabe der vertraglichen Vereinbarungen zur Verfügung gestellt.

Die geplante Funktionalität des PM Campus soll schrittweise unter Berücksichtigung der Anforderungen der KUNDEN ausgebaut werden. Der PM Campus wird als innovative, integrative Büro-, Co-Working und Co-Creation Gemeinschaft sowie als Innovationswerkstatt für Prototyping, Testaktivitäten, Kleinproduktion und Handwerk konzipiert. Hohe Flexibilität, weitgehende Eigenverantwortung, Mut zu Innovation und „Neuem ausprobieren“ sowie ein fairer und vertrauensvoller Umgang miteinander wird als Wertebasis vorausgesetzt und aktiv ausgestaltet.

Nachfolgend werden personenbezogene Bezeichnungen, die sich zugleich auf Frauen, Männer und divers Orientierte beziehen, generell nur in einer Form, z.B. „der KUNDE oder die KUNDEN“ (m/w/d) angeführt. Dies soll keinesfalls eine Geschlechterdiskriminierung oder eine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes zum Ausdruck bringen, sondern dient ausschließlich der besseren Lesbarkeit.

1. Geltungsbereich/ Allgemeine Bestimmungen

1.1. Die nachfolgenden Allgemeinen Nutzungs- und Geschäftsbedingungen („AGB“) gelten für alle Verträge und Buchungen/Inanspruchnahme von Angeboten von PM

gegenüber seinen Nutzern, Mietern und Käufern (vor- und nachfolgend KUNDE genannt) auf dem PM Campus. KUNDE und PM werden gemeinsam auch als Parteien bezeichnet. Allgemeine Geschäftsbedingungen des KUNDEN werden nicht Vertragsbestandteil.

- 1.2. Im Fall von Widersprüchen zwischen individuellen Vereinbarungen zwischen dem KUNDEN und PM gehen die individuellen Vereinbarungen den AGB vor.
- 1.3. Soweit nicht ausdrücklich anders vereinbart, können KUNDEN ausschließlich Unternehmer sein. Unternehmer ist jede natürliche oder juristische Person oder rechtsfähige Personengesellschaft, die beim Abschluss des Vertrages in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt, § 14 BGB. Sofern ein Verbraucher eine Leistung von PM als Fernabsatzgeschäft oder außerhalb von Geschäftsräumen im Sinne von § 312g Abs. 1 BGB bucht, steht ihm gemäß § 312g Abs. 2 Nr. 10 BGB kein Widerrufsrecht zu.

2. Vertragsabschluss

- 2.1. Der KUNDE gibt – durch Buchungsantrag auf der PM Online Plattform oder physisches Ausfüllen eines Buchungsformulars, das an PM gesendet wird - ein verbindliches Angebot zum Abschluss eines Vertrages ab. Gleiches gilt für das kundenseitige Unterschreiben eines Service-, Miet- oder Kaufvertrages über eSignature oder Originalunterschrift per Hand. Der Vertragsschluss erfolgt mit Annahme des Angebots durch PM; dies kann schriftlich, per E-Mail oder eSignature erfolgen.
- 2.2. Der KUNDE hat keinen Anspruch auf Annahme seines Angebots oder den Abschluss eines Vertrags. PM kann den Abschluss eines Vertrags jederzeit und ohne Angabe von Gründen ablehnen.
- 2.3. Der KUNDE sichert zu, dass die von ihm bei Vertragsbeginn gemachten Angaben vollständig und richtig sind. Unrichtige oder unvollständige Angaben wird der KUNDE – auch wenn die Unvollständigkeit/Unrichtigkeit erst während der Laufzeit des Vertrags eintritt – unverzüglich berichtigen bzw. vervollständigen.

3. Vertragsgegenstand

- 3.1. Co-Bereiche:
 - 3.1.1. Als Co-Bereiche werden die Bereiche bezeichnet, auf denen PM Möbel, Geräte und Anlagen (Co-Anlagen) für eine größere Anzahl von Nutzern zur Verfügung stellt. Soweit dem KUNDEN keine Co-Anlagen (in designierten Co-Bereichen) vertraglich zugewiesen sind, hängt die Zurverfügungstellung durch PM von der Verfügbarkeit der Co-Anlagen ab. Ein Anspruch

auf eine spezifische Nutzung oder Leistung des KUNDEN besteht nicht, es sei denn Vertragsgegenstand ist ein designierter Co-Bereich.

- 3.1.2. PM behält sich ausdrücklich vor, die Belegung der Co-Bereiche jederzeit zu verändern.
 - 3.1.3. Co-Bereich Etagenküchen und Lounges: Der KUNDE hat freien Zugang zu den ausgewiesenen nicht-exklusiven Etagenküchen und sonstigen gemeinschaftlichen Co-Bereichen, Mitgebrachtes ist grundsätzlich wieder mitzunehmen - einschließlich eventueller Abfälle, etc. („hinterlasse keine Spuren“). In den Etagenküchen gelten die dort und in der PM Online Plattform eingestellten Gebrauchsregelungen für alle KUNDEN, deren Nutzer-Personen und sonstigen Nutzern der KUNDEN.
 - 3.1.4. Die Nutzung der Co-Bereiche erfolgt – soweit nicht anders vereinbart - zu den üblichen Geschäftszeiten (Montag bis Freitag 9:00 bis 17:00. KUNDEN exklusiver Innenraumflächen oder mit gebuchten 24/7-Arbeitsplatzpaketen können diese Co-Bereiche 24/7 nutzen.
 - 3.1.5. Co-Bereiche können von PM außerhalb der Nutzungszeiten gem. Ziff. 3.1.4 für Veranstaltungen genutzt werden. Hierüber wird PM den KUNDEN über die PM Online-Plattform informieren.
- 3.2. Exklusive Fläche:
- 3.2.1. Vertragsgegenstand ist in diesem Fall die exklusive Nutzung von Flächen, Stellplätzen, Lagerflächen, Spinde durch den KUNDEN.
 - 3.2.2. KUNDEN mit einem Vertrag über exklusive Flächen können bei Verfügbarkeit designierte Konferenz- und Meeting Räume und Think Tanks kostenfrei nutzen, sofern diese Räume nicht über die PM Online Plattform anderweitig fest gebucht wurden. Einzelheiten regelt das Buchungssystem der PM Online Plattform oder ein abgeschlossener PM Membership Vertrag.
 - 3.2.3. *Einmalige Leistungen*: sind die im Vertrag vereinbarten und/oder auf der PM Online-Plattform jeweils angebotenen Einmaligen Leistungen. Sofern diese nicht Vertragsinhalt sind, besteht ein Anspruch des KUNDEN auf Einmalige Leistungen nur bei deren rechtswirksamer Buchung. Erfolgt eine Inanspruchnahme ohne Buchung, sind die Einmaligen Leistungen vom KUNDEN gleichwohl zu vergüten.
 - 3.2.4. *Zusätzliche Services*: sind die im Vertrag vereinbarten und/oder auf der PM Online-Plattform jeweils angebotenen Zusätzlichen Services. Sofern diese nicht Vertragsinhalt sind, besteht ein Anspruch des KUNDEN auf Zusätzliche

Services nur bei deren rechtswirksamer Buchung. Erfolgt eine Inanspruchnahme ohne Buchung, sind die Zusätzlichen Services vom KUNDEN gleichwohl zu vergüten.

- 3.2.5. *PM Membership*: die jeweils aktuellen Leistungen werden im PM Membership Vertrag geregelt.
- 3.2.6. *Nutzer-Personen*: Die Nutzung der vertraglich vereinbarten Leistungen sind ausschließlich Personen mit Zugangsberechtigung gestattet. Die maximale Anzahl der Nutzer-Personen werden im Buchungsformular bzw. im Servicevertrag festgelegt. Von PM akzeptierte Nutzer-Personen erhalten nach Anforderung des KUNDEN und Identitätsnachweis eine persönliche und nicht übertragbare Zugangsberechtigung für das Zugangskontrollsystem des PM Campus. PM behält sich vor, einzelne Nutzer-Personen von der Nutzung auszuschließen, wenn berechtigte Gründe bestehen.
- 3.2.7. Der KUNDE kann über die Online Plattform eine Zugangsberechtigung für Gäste anmelden. Der Zugang zum PM Campus erfolgt durch das Zugangskontrollsystem und ist nur in Anwesenheit einer Nutzer-Person oder PM gestattet.
- 3.2.8. Der KUNDE haftet für die Einhaltung der vertraglichen Bestimmungen durch Nutzer-Personen und Gäste; der KUNDE haftet für Schäden, die durch auf Veranlassung des KUNDEN auf den PM Campus gelangte Dritte verursacht wurden.

4. Internet Nutzung:

Sofern PM einen Zugang zum Internet zur Verfügung stellt, gilt:

- 4.1. Der KUNDE allein ist verantwortlich für alle seine Handlungen und Unterlassungen im Rahmen der Internetnutzung. Der KUNDE unterliegt bei der Abfrage, Speicherung, Übermittlung, Verbreitung und Darstellung bestimmter Inhalte gesetzlichen Beschränkungen. Dazu gehören insbesondere die urheberrechtlichen Beschränkungen. Wegen der insgesamt beschränkten Bandbreite ist grundsätzlich nur eine geschäftliche Nutzung gestattet und das Streamen, der Download oder Upload von Musik, Filmen, Live-Streams etc. zu unterlassen. Der KUNDE wird dafür sorgen, dass er und sämtliche Personen, die auf seine Veranlassung hin den von PM zur Verfügung gestellten Zugang zum Internet nutzen, hierüber informiert werden, die vorgenannten gesetzlichen Bestimmungen zu beachten und insbesondere das rechtswidrige Kopieren, Verbreiten oder Herunterladen von urheberrechtlich geschütztem Material zu unterlassen. Sollte PM wegen eines Verstoßes gegen vorstehende Bestimmungen oder gesetzliche

Vorschriften von Dritten in Anspruch genommen werden, wird der KUNDE PM insoweit freistellen. Das gilt insbesondere für urheberrechtliche und datenschutzrechtliche Verstöße.

- 4.2. Der Internetzugang wird von einem externen Provider betrieben; PM hat daher keinen Einfluss auf die zeitliche Verfügbarkeit und verfügbare Bandbreite, Wartungen oder technische Schwierigkeiten und haftet daher insoweit nicht.

Der Kunde wird vor diesem Hintergrund dafür sorgen, dass er für den Fall der Nicht Verfügbarkeit oder nicht ausreichender Bandbreite eine Back-Up Lösung bereithält, damit Schäden beim Kunden durch die Nichtverfügbarkeit oder nicht ausreichende Lösung verhindert werden.

5. Übergabe, Vertragsbeginn, Vertragslaufzeit

- 5.1. Vertragsbeginn ist – vorbehaltlich der nachfolgenden Bestimmungen - der im jeweiligen Servicevertrag genannte Zeitpunkt.
- 5.2. Sofern der vereinbarte Vertragsbeginn sich verzögert, wird PM den KUNDEN hiervon vorab in Kenntnis setzen und der Übergabetermin verschiebt sich entsprechend. Ansprüche des KUNDEN insoweit sind ausgeschlossen.
- 5.3. Abs. 1 gilt insbesondere auch im Falle höherer Gewalt (z.B. Krieg, schwere Überschwemmung, Feuer, Sturm, Erdbeben und Pandemie (z.B. Covid-19) oder in anderen vergleichbaren, unvorhersehbaren, unabwendbaren, unverschuldeten und schwerwiegenden Fällen). Eine Leistungspflicht von PM ist im Falle höherer Gewalt ausgeschlossen bzw. der Übergabetermin verschiebt sich entsprechend.
- 5.4. Dem KUNDEN ist bekannt, dass es zu Verzögerungen mit der Fertigstellung von Flächen oder dem Auszug vorhergehender Nutzer kommen kann.
- 5.5. Über Verzögerungen des Übergabetermins wird PM den KUNDEN unverzüglich informieren.
- 5.6. Bei Übergabe von exklusiven Flächen oder designierten Co-Bereichen an den Kunden werden die Parteien ein Übergabeprotokoll erstellen, das von beiden Parteien unterzeichnet wird. In das Übergabeprotokoll sind etwaige Schäden aufzunehmen. Sofern im Übergabeprotokoll nicht anders vermerkt, erkennt der KUNDE die jeweiligen Flächen bzw. Co-Bereiche als uneingeschränkt vertragsgemäß und mängelfrei an, ausgenommen es handelt sich um verdeckte Mängel.
- 5.7. Die Laufzeit des Servicevertrages ist im Servicevertrag geregelt. Für einmalige Leistungen und zusätzliche Services ist Leistungszeitraum - soweit anwendbar -

der auf der PM Online Plattform gebuchte Zeitraum bzw. die Inanspruchnahme der Leistung/der Services.

- 5.8. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
- 5.9. Soweit in Anspruch genommene Services die Nutzung von Flächen oder Einrichtungen/Inventar oder sonstige Gegenstände durch den KUNDEN zum Inhalt haben, sind diese bei Vertragsende in mangelfreiem und gebrauchsfähigem Zustand zurück zu geben. Sämtliche vom KUNDEN eingebrachte Gegenstände und Einrichtungen bzw. Veränderungen sind zu entfernen und der bestehende Zustand ist wiederherzustellen. Bei Vertragsende sichtbare Gebrauchsspuren und Beschädigungen wird PM auf Kosten des Kunden zzgl. einer angemessenen Aufwendungspauschale von 15 % der für die Beseitigung entstehenden Kosten entfernen.
- 5.10. Geplante Veränderungen an Böden, Wänden und Decken sind vorab mit PM abzustimmen. PM entscheidet bzgl. Machbarkeit und Durchführung.
- 5.11. PM kann zurück gelassene Gegenstände des KUNDEN auf Kosten des Kunden einlagern und nach 15 Bankarbeitstagen verwerten.
- 5.12. Bei Vertragsende hat der KUNDE alle Zutrittskarten an PM zurück zu geben.

6. Neben- und Betriebskosten

- 6.1. Die Servicegebühren enthalten entweder alle Neben- und Betriebskosten („Nebenkosten“) oder werden als Pauschale berechnet.
- 6.2. Neben- und Betriebskosten sind:
 - 6.2.1. Alle Betriebskosten im Sinne von §§ 1, 2 Betriebskostenverordnung;
 - 6.2.2. Kosten der Aussen- und Innenreinigung von Grundstück und Gebäuden des PM Campus (einschließlich Glasflächen und Fassade); Kosten der Pflege der Außenanlagen (einschließlich Materialien und Ersetzen oder Ergänzen von Bepflanzung); Kosten der Schnee- und Eisbeseitigung sowie Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht;
 - 6.2.3. Betriebs-, Verbrauchs-, Reparatur-, Wartungs- Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten aller technischer und sonstiger Anlagen sowie Einrichtungen und Einrichtungsgegenstände im PM Campus;
 - 6.2.4. Kosten der für das PM Campus abgeschlossenen Versicherungen (einschließlich All-Risk Versicherung);
 - 6.2.5. Kosten der kaufmännischen und technischen Haus- und Campusverwaltung sowie sonstige Hausmeister bzw. das für die Bewirtschaftung und Bewachung des Campus benötigten Personals;

- 6.2.6. Alle auf Gesetz, Verordnung oder Ortssatzung beruhenden Gebühren, Steuern und Abgaben, die jetzt bzw. künftig für das PM Campus oder dessen Nutzung eingeführt werden.
- 6.2. PM ist berechtigt, vereinbarte Pauschalen gemäß § 315 BGB anzupassen, wenn sich die zugrundeliegenden Kosten verändern bzw. Kosten hinzukommen.
- 6.3. Ist eine Abrechnung der Nebenkosten vereinbart, wird PM diese bis zum Ende des dem Abrechnungszeitraum folgenden Kalenderjahr vornehmen. Abrechnungsschlüssel wählt PM nach billigem Ermessen, sofern nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen bestehen.
- 6.4. Nachzahlungen bzw. Rückzahlungen sind innerhalb von 10 Bankarbeitstagen auszugleichen.

7. Zahlung

- 7.1. Soweit nicht anders mit dem KUNDEN vereinbart, sind die vereinbarten monatlichen Servicegebühren am 1. Werktag eines Monats fällig.
- 7.2. Die Vergütung für einmalige Leistungen sind mit Erhalt der Buchungsbestätigung im Voraus fällig. Es gilt die jeweils bei Inanspruchnahme der Leistung aktuelle, auf der PM Online-Plattform eingestellte Servicepreisliste. PM ist berechtigt, die Leistung einseitig zu stornieren, sollte die Vergütung durch den KUNDEN nicht fristgemäß erfolgen. Für die Vergütung von einmaligen Leistungen im Fall der Stornierung durch den KUNDEN gelten die jeweils geltenden Bestimmungen der Servicepreisliste auf der PM Online Plattform.
- 7.3. Zusätzliche Services sind 10 Bankarbeitstage nach Rechnungsstellung fällig. Es gilt die, jeweils bei Inanspruchnahme der Leistung aktuelle, auf der PM Online-Plattform eingestellte Servicepreisliste.
- 7.4. Vereinbarte Zahlungen sind an folgendes Konto zu entrichten:

Inhaber	PioneerMakers GmbH
Bank	Hanauer Sparkasse
IBAN	DE17 5065 0023 0000 1375 88
BIC	HELADEF1HAN
Verwendungszweck	Servicegebühr/Zahlungsanlass PM, Name des KUNDEN, RE-Nr. der Vereinbarung, betr. Monat

- 7.5. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit einer Zahlung ist jeweils deren Eingang auf dem Konto von PM. Für Mahnungen im Fall des Zahlungsverzugs erhebt PM eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von EUR 25,00 je Einzelfall. Ein höherer oder geringerer Schadensnachweis bleibt den Parteien jeweils vorbehalten. PM ist berechtigt, die Leistung an den KUNDEN (einschließlich des Zugangs zum jeweiligen Standort)


bis zur vollständigen Leistung aller fälligen Zahlungen einschließlich etwaig angefallener Mahngebühren zu verweigern.

- 7.6. Soweit nicht anders vereinbart, werden monatliche Servicegebühren im SEPA-Lastschriftverfahren eingezogen. Der Kunde ist zur Teilnahme am SEPA-Lastschriftverfahren verpflichtet und erteilt PM bereits jetzt ein SEPA-Lastschriftmandat zur Einziehung fälliger Zahlungen. Sofern der Kunde nicht am SEPA-Lastschriftverfahren teilnimmt, erhebt PM eine zusätzliche Servicegebühr von EUR 25,00. Diese Gebühr erhebt PM auch dann, wenn die Lastschrift wegen mangelnder Deckung des Kontos oder falscher Bankverbindung nicht eingezogen werden kann oder im Fall von nicht gerechtfertigten Widersprüchen des KUNDEN gegen eine Belastung. Ein höherer oder geringerer Schadensnachweis bleibt den Parteien jeweils vorbehalten. Das Widerspruchsrecht des KUNDEN wird durch diese Regelung nicht eingeschränkt.
- 7.7. PM kann dem KUNDEN, insbesondere für einmalige Leistungen, die Zahlung über Kreditkarte, PayPal ermöglichen. PM behält sich vor, für diese Zahlungsmethoden gesonderte Gebühren zu berechnen.
- 7.8. Gegenüber Zahlungsansprüchen von PM kann der KUNDE nur aufrechnen, wenn die zur Aufrechnung gestellte Forderung des KUNDEN unbestritten, rechtskräftig festgestellt oder entscheidungsreif ist. Gleiches gilt für die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts durch den KUNDEN.

Der KUNDE ist zu einer Minderung von laufenden Zahlungen nur berechtigt, wenn die Minderung dem Grunde und der Höhe nach unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Das Recht des KUNDEN, etwaige Ansprüche auf Rückzahlung minderungsbedingt überzahlter Service- oder Servicegrundgebühren oder sonstige Ansprüche gegen PM gesondert geltend zu machen, wird durch vorstehende Regelungen nicht berührt.

- 7.9. Zusätzlich zu den Nutzungsentgelten bzw. Mietzahlungen schuldet der KUNDE die Umsatzsteuer in jeweils gesetzlicher Höhe.

8. Umsatzsteuer

- 8.1. Die PioneerMakers GmbH (PM) hat für PioneerMakers  in Hanau gem. § 9 i. V. m. § 4 Nr. 12 a) UStG auf die Umsatzsteuerbefreiung verzichtet (Umsatzsteuer-Option). Aufgrund dessen ist vom KUNDEN zusätzlich zur vertraglich pauschalierten Nutzungsgebühr bzw. vertraglich vereinbarten Mietzahlung die Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe zu zahlen. Dem Nutzer ist bekannt, dass die Umsatzsteuer-Option nur unter den in § 9 Abs. 1 und

2 UStG genannten Voraussetzungen zulässig ist. Im Hinblick darauf gelten die nachfolgenden Regelungen.

- 8.2. Der KUNDE von dauerhaft oder zeitweise exklusiv genutzten Flächen, Räumen und Arbeits-, Werkspätzen sichert zu, dass er der Umsatzsteuer unterliegt und verpflichtet sich, PM ausschließlich für Umsätze zu verwenden und Tätigkeiten durchzuführen, die den Vorsteuerabzug beim KUNDEN nicht ausschließen. Auf Anforderung von PM stellt der KUNDE den zuständigen Finanzbehörden sämtliche Unterlagen kostenfrei zur Verfügung, die PM benötigt, um der Nachweispflicht nach § 9 Abs. 2 UStG nachzukommen. PM kann vom KUNDEN die Vorlage derjenigen Unterlagen und / oder Erklärungen verlangen, die die zuständige Finanzbehörde von PM verlangt. Der KUNDE hat PM jeden Schaden zu ersetzen, den PM aufgrund eines vom KUNDEN verursachten Wegfalls der Voraussetzungen nach § 9 Abs. 2 UStG (Vorsteuerabzug) entstehen.
- 8.3. Sollten sich beim KUNDEN Umstände ergeben oder die Finanzbehörden Maßnahmen treffen oder Steuerbescheide erlassen, die die Zulässigkeit der Umsatzsteuroption von PM betreffen bzw. in Frage stellen, ist der KUNDE verpflichtet, PM hierüber unverzüglich zu informieren. Auf schriftliches Verlangen von PM ist der KUNDE verpflichtet, ggf. Rechtsmittel einzulegen.
- 8.4. Der KUNDE verpflichtet sich, PM alle Schäden und Nachteile zu ersetzen, die PM aus der Nichtbeachtung der vorstehenden Regelungen (Ziffer 8.1 bis 8.3) erwachsen.
- 8.5. Im Hinblick auf diese Regelungen unter Ziffer 8 weist PM darauf hin, dass der Eigentümer der PM Campus Gebäude/Einrichtungen und PM selbst auf die Gesamtinvestitionskosten für die Erstellung und die Bewirtschaftung von PM und für die laufende Modernisierung / Umbau / Erweiterung und Instandhaltung einen Vorsteuerabzug in einem Umfang in Anspruch genommen hat bzw. nehmen wird, der sowohl den Betrag der (kumulierten) Umsatzsteuer (derzeit 19%) der monatlichen Nutzungsgebühr bzw. Mietzahlung als auch den Betrag der (kumulierten) Nutzungsgebühr bzw. Mietzahlung des KUNDEN ganz erheblich überschreiten kann.
- 8.6. PM wird dem KUNDEN auf entsprechende Anforderung des KUNDEN über die voraussichtliche Größenordnung etwa zu erwartender umsatzsteuerlicher Schäden und sonstiger Nachteile im Sinne der Ziffer 8.4. informieren.
- 8.7. Soweit und solange die Finanzbehörden bezüglich des Begriffs der „ausschließlichen“ Verwendung für Umsätze, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen, eine – auch von den Finanzgerichten anerkannte – unschädliche

Bagatellgrenze anwenden, ist durch diese Bagatellgrenze zugleich der Begriff der ausschließlichen Verwendung in Ziffer 8.2 begrenzt.

- 8.8. Sollte aufgrund einer Änderung der tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse des KUNDEN von exklusiven Flächen, Räumen und Arbeits-, Werkspätzen eine umsatzsteuerpflichtige Vermietung/Überlassung gem. Ziffer 8.3. nicht mehr zulässig sein und es entstehen Schäden und Nachteile für PM oder den Vermieter von PM gemäß Ziffer 8.4. und 8.5., so gilt dies als außerordentlicher Kündigungsgrund. PM kann in diesem Fall den Vertrag mit dem KUNDEN fristlos kündigen und die sofortige Räumung der überlassenen Flächen, Räume und Plätze durch den KUNDEN verlangen. Sind keine Schäden nachweisbar, erhöht sich die Netto-Nutzungsgebühr bzw. Nettokaltmiete und die Betriebskostenvorauszahlung um den gesetzlichen Umsatzsteueranteil.
- 8.9. Der KUNDE haftet für die Einhaltung dieser Bestimmungen durch Nutzer-Personen und sonstige Dritte, die auf Veranlassung des KUNDEN Flächen im PM Campus nutzen.
- 8.10. Ansprüche von PM gegen den KUNDEN nach den vorstehenden Regelungen unter Ziffer 8 verjähren mit Ablauf von zehn Jahren nach Beendigung des Vertragsverhältnisses. Sollte der KUNDE seiner Informationspflicht gemäß Ziffer 8.3. nicht genügen, verlängert sich jedoch die Verjährungsfrist wegen aller Ansprüche, die auf Umständen beruhen, über die PM vom KUNDEN pflichtwidrig nicht informiert wurde, auf 15 Jahre.
- 8.11. Sämtliche in sonstigen PM Preislisten angegebenen Nutzungsentgelte oder -gebühren sind Nettopreise. Der KUNDE schuldet daher zuzüglich zu den angegebenen Preisen die gesetzliche Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe (derzeit 19%). Die vom KUNDEN zu tragende Umsatzsteuer ändert sich jeweils mit Inkrafttreten der entsprechenden gesetzlichen Regelung.

9. Datenschutz, Foto- und Videoaufnahmen

- 9.1. Auf der PM Online-Plattform sind die Datenschutzhinweise und -bestimmungen eingestellt, die der KUNDE zur Kenntnis genommen hat.
- 9.2. Foto- und Videoaufnahmen bei Veranstaltungen und Versammlungen: Bei PM finden regelmäßig Versammlungen und Veranstaltungen statt, bei denen auch Foto- und Videoaufnahmen erstellt werden; diese können zum Zwecke der öffentlichen Berichterstattung, insbesondere auch über Online-Medien, über die Aktivitäten bei PM verwendet werden. Der KUNDE und seine Nutzer-Personen erklären sich mit Foto- und Videoaufnahmen sowie deren Verwendung und Veröffentlichung einverstanden. Der KUNDE wird auch die Nutzer-Personen

hierüber informieren. Ist der KUNDE oder die Nutzer-Person im Einzelfall mit Foto- oder Videoaufnahmen oder deren Verwertung nicht einverstanden, informiert der KUNDE formlos, schriftlich einen PM Mitarbeiter vor der jeweiligen Veranstaltung.

- 9.3. Einverständnis zur Videoüberwachung im Eingangs- und Außenbereich: Die Räumlichkeiten von PM stehen grundsätzlich allen zugangsberechtigten KUNDEN und Besuchern offen. Die KUNDEN bringen in die Räumlichkeiten ihr Eigentum ein und legen Wert auf eine funktionale und sichere Umgebung. Eine Umzäunung des PM-Geländes findet vorerst nicht statt um den offenen Charakter der Einrichtung zu wahren. Zum Schutz sämtlicher KUNDEN und zur Identifikation von Schadensursachen sowie zur Vandalismus-Prävention wird PM eine Videoüberwachungsanlage für den Eingangs- und Außenbereich einrichten und behält sich die Aufzeichnung unter Einhaltung einer 72-stündigen Lösungsfrist vor. Der KUNDE und zugangsberechtigte Nutzer-Personen und Besucher erklären sich hiermit ausdrücklich einverstanden. Überwacht werden im Rahmen des datenschutzrechtlich Zulässigen die Gebäudeaußenhaut, die Tore und Türen, die Zu- und Ausfahrten sowie die Parkplätze, Außenanlagen und Verkehrswege. Auf die Aufnahmen und Aufzeichnungen hat nur die Leitung PM und designierte Mitarbeiter, unter Wahrung der o.g. Zwecke, Zugriff. Sämtliche Maßnahmen finden im Einklang mit den Vorschriften des Datenschutzrechts statt. PM steht nicht für die Funktionsfähigkeit der Anlage ein.

10. Allgemeine Verhaltenspflichten des KUNDEN

- 10.1. Die Nutzung von Leistungen und Flächen ist nur im Rahmen des vereinbarten Nutzungszwecks und der gesetzlichen, insbesondere der baurechtlichen und gewerberechtlichen Bestimmungen zulässig.
- 10.2. Bauliche und sonstige Veränderungen an den Flächen, Räumen oder Arbeitsplätzen wie Um- und Einbauten, Installationen, Veränderungen der Sanitär- und Beleuchtungsanlagen sind nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch PM zulässig. Bei Vertragsende ist der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.
- 10.3. Der Kunde wird bauliche und sonstige Veränderungen durch PM an Flächen und Gebäuden des Campus einschließlich exklusiv genutzter Flächen in angemessenem Umfang dulden.
- 10.4. Der KUNDE ist verpflichtet, einem Mitarbeiter von PM mit entsprechender Vorankündigung jederzeit Zugang zu seinem genutzten Arbeitsplatz bzw. seiner genutzten Fläche zu gewähren. PM wird hierbei auf die Interessen des KUNDEN nach Möglichkeit Rücksicht nehmen. Im Falle von Gefahr im Verzug sind

Mitarbeiter oder Beauftragte von PM auch ohne Vorankündigung jederzeit berechtigt, sich Zugang zu verschaffen.

- 10.5. Der KUNDE wird PM einen zentralen Ansprechpartner mit aktuellen Kontaktdaten benennen, der für sämtliche rechtliche und organisatorische Fragen bei der Durchführung der Nutzungsvereinbarung zuständig ist. Anordnungen von PM gegenüber dem zentralen Ansprechpartner sind gegenüber dem KUNDEN einschließlich sämtlicher seiner Nutzer-Personen und Gäste wirksam.
- 10.6. Dem KUNDEN ist bekannt, dass die Flächen weder klimatisiert noch mechanisch belüftet sind. Es kann daher im Sommer zu Aufheizungen kommen, auch über eine Raumtemperatur von 26°C hinaus. Eine solche Aufheizung stellt keinen Mangel dar. Insbesondere schuldet PM nicht die Einhaltung der Arbeitsstättenverordnung, der Arbeitsstättenrichtlinie oder anderer arbeitsrechtlicher oder den Geschäftsbetrieb des KUNDEN sonst betreffender Vorgaben.
- 10.7. Konkurrenzschutz wird nicht gewährt.
- 10.8. Dem KUNDEN obliegt die Verkehrssicherungspflicht in von ihm exklusiv genutzten Flächen.
- 10.9. Dem KUNDEN ist es untersagt, Leistungen nach diesem Vertrag an Dritte zur Nutzung oder sonst zum Gebrauch zu überlassen, sofern dem nicht ausdrücklich und schriftlich von PM vorab zugestimmt wurde. Ebenso ist eine Nutzung außerhalb des vertraglich vereinbarten Nutzungszwecks untersagt und berechtigt PM zur fristlosen Kündigung des Vertrages und sofortigem Entzug sämtlicher Nutzungsrechte des KUNDEN.

11. Haftung und Versicherung

- 11.1. Der KUNDE haftet für sämtliche Schäden, die durch ihn, die Nutzer-Personen, seine Angestellten und die von ihm beauftragten Handwerker und Lieferanten, Besucher und Gäste verursacht werden und zwar unabhängig von einem Verschulden und stellt PM insoweit von Ansprüchen Dritter frei.
- 11.2. PM haftet
 - 11.2.1. nach den gesetzlichen Vorschriften bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit eines gesetzlichen Vertreters, eines leitenden Angestellten oder sonstigen Erfüllungsgehilfen, bei der Übernahme von Garantien, der schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie im Falle einer Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz;

11.2.2. dem Grunde nach bei jeder schuldhaften Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (wobei der Begriff der wesentlichen Vertragspflicht abstrakt eine solche Pflicht bezeichnet, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung die jeweils andere Partei regelmäßig vertrauen darf), wobei die Haftung bei Vermögens- und Sachschäden auf die Höhe des typischerweise vorhersehbaren Schadens begrenzt ist.

11.2.3. Die verschuldensunabhängige Haftung von PM für anfängliche Mängel gemäß § 536 a BGB wird ausgeschlossen.

11.2.4. Eine weitergehende Haftung von PM ist ausgeschlossen.

11.3. Der KUNDE ist verpflichtet, eine angemessene Betriebshaftpflichtversicherung sowie eine ausreichende Sachversicherung während der Vertragsdauer zu unterhalten und diese auf Verlangen gegenüber PM Umfang und Inhalt des Versicherungsschutzes nachzuweisen.

12. Hausordnung/weitere Regelungen/Nutzung der PM Online-Plattform

12.1. PM hat eine Hausordnung sowie weitere auf der PM Online-Plattform einsehbare Verhaltens- und Gebrauchsregelungen für den PM Campus aufgestellt. Diese Regelungen sind vom KUNDEN (einschließlich aller Nutzer-Personen, Gäste etc.) einzuhalten.

12.2. PM ist berechtigt, die Hausordnung sowie weitere Verhaltens- und Gebrauchsregelungen für den PM Campus nach billigem Ermessen anzupassen und zu ändern bzw. neue Regelungen aufzustellen.

11.3 Der KUNDE ist zur Nutzung der PM Online-Plattform zur Kommunikation und zur Kenntnisnahme der für den PM Campus geltenden Bestimmungen berechtigt und verpflichtet. Für einen Ausfall der PM Online-Plattform übernimmt PM jedoch keine Haftung.

13. Veröffentlichen von Firmennamen/-logos

13.1. Der KUNDE ist mit Veröffentlichung seines Namens und Firmenlogos (auch für Dritte einsehbar) auf der PM Online-Plattform einverstanden.

13.2. Alle darüberhinausgehenden Marketing- und PR-Maßnahmen von PM werden mit dem Nutzer abgestimmt.

14. Geldwäscheprüfung

- 14.1. Soweit PM nach dem Geldwäschegesetz zur Identifizierung des Vertragspartners, des wirtschaftlich Berechtigten und/oder der Feststellung des Status als politisch exponierte Person im Sinne des GWG verpflichtet ist, wird der KUNDE die notwendigen Unterlagen und Informationen PM zur ordnungsgemäßen Feststellung zur Verfügung stellen und PM über jede Veränderung unterrichten.

15. Schlussbestimmungen

- 15.1. Sollte eine vertragliche Bestimmung unwirksam sein oder werden, wird die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen dadurch nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich in diesem Fall in Verhandlungen mit dem Ziel einzutreten, die unwirksame Bestimmung durch eine möglichst dem wirtschaftlichen Ziel nahekommende wirksame Bestimmung zu ersetzen. Gleiches gilt im Fall von Regelungslücken.
- 15.2. PM behält sich vor, diese Allgemeinen Vertrags- und Nutzungsbedingungen zu verändern, soweit dies für den KUNDEN nicht unzumutbar ist (z.B. weniger gewichtige Bestimmungen, die nicht zu einer Umgestaltung des wirtschaftlichen Vertragsgefüges insgesamt führen). Der KUNDE wird über die Änderung rechtzeitig benachrichtigt.
- 15.3. Änderungen und Ergänzungen der Nutzungsvereinbarung und seiner Anlagen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Aufhebung oder eine Befreiung von diesem Schriftformerfordernis.
- 15.4. Die Nutzungs- und Mietvereinbarung unterliegt deutschem Recht. Gerichtsstand ist – soweit gesetzlich zulässig - HANAU am Main.