



## **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der ecos workspaces bielefeld, Meyer zu Erpen KG (folgend ‚ecos‘ genannt)**

**Folgende Bedingungen gelten im Zusammenhang mit jedem Vertrag über Bürodienstleistungen und Services mit ecos. Sie gelten durch Unterschrift eines solchen Vertrages als vereinbart:**

### **TZ 1 Geltung / Leistungsumfang**

Dieser Vertrag entspricht der Anwendung eines Beherbergungsvertrages in der Hotellerie. Der Kunde erkennt an, dass dieser Vertrag keinerlei Eigentum oder Pachtbesitz oder sonstigen Grundbesitzanteil des Kunden auf die Räumlichkeiten begründet.

ecos erbringt – selbst oder durch Dritte - für den Kunden Serviceleistungen auf Grund des geschlossenen Vertrages. Der Kunde kann weitere, in der Dienstleistungs- und Preisübersicht beschriebene Leistungen gegen zusätzliche Berechnung in Anspruch nehmen.

Die Erlaubnis des Gebrauchs des Servicegegenstandes stellt keine rechtliche, steuerliche oder sonstige Beratungsleistung dar. Der Kunde ist alleinig verantwortlich für die rechtliche, insbesondere gewerbe-, register-, standes-, wettbewerbs- und steuerrechtliche Zulässigkeit seiner Verwendung des Vertragsgegenstandes.

Mehrere Personen als Kunde haften als Gesamtschuldner. Mit Unterschrift dieses Vertrages bevollmächtigen sie sich gegenseitig zum Empfang von Willenserklärungen, dieses Vertragsverhältnis betreffend in der Weise, daß jede von einem Vertragspartner empfangene Willenserklärung in gleicher Weise auch für und gegen die anderen Vertragspartner wirkt.

### **TZ 2 Rechte und Pflichten**

ecos ist ausschließlich verantwortlich für einen ordnungsgemäßen Bürobetrieb innerhalb der

angegebenen Geschäftszeiten und nur innerhalb des vereinbarten Leistungsumfanges. Störungen, verursacht durch höhere Gewalt, technische Mißstände oder Krankheit des Personals, sind davon ausgeschlossen. ecos ist in diesem Falle allerdings verpflichtet, diese innerhalb einer angemessenen Zeit zu beseitigen bzw. deren Beseitigung zu veranlassen.

ecos ist nicht verpflichtet, Einschreiben, Bestellungen, Rechnungen und sonstige Waren anzunehmen, wenn sich daraus Zahlungsverpflichtungen und Kosten für ecos ergeben.

ecos handelt aufgrund dieses Vertrages weder als Vertreter, noch als Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfe des Kunden. Der Kunde hält deshalb ecos von etwaigen Ansprüchen Dritter auf erste Anforderung frei. Beide Parteien handeln im Rahmen dieses Vertrages mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes.

Der Kunde wird die Adresse, überlassene Ruf-/Faxnummern sowie die Räumlichkeiten nicht in einer Weise nutzen, die durch gesetzliche Vorschriften untersagt ist, die sittenwidrig ist, die zu einem Schaden für ecos oder des Eigentümers des Anwesens führen oder zu einer Beschädigung des Rufs, der Erscheinung oder einer Störung des Geschäftsbetriebs von ecos oder anderer Kunden führen könnte. Verpflichtungen bezüglich der Nutzung der Räume ergeben sich weiterhin aus der Hausordnung für Geschäftsräume (Anlage 3).

Bei Buchung eines Leistungspaketes mit Nutzung der Geschäftsadresse ist der Kunde verpflichtet, die Geschäftsadresse behördlich (Gewerbeamt,

Amtsgericht etc.) anzumelden. Dies hat mindestens als unselbständige Niederlassung zu erfolgen. Mit Büro-/Arbeitsplatznutzung wahlweise auch als Hauptsitz oder Hauptniederlassung. Die Anmeldung einer Firma mit Hauptsitz oder einer Hauptniederlassung mit direkter Ausführung von Rechtsgeschäften bedarf gemäß gesetzlichen Vorschriften eines Büros oder Arbeitsplatzes. Zum Zwecke einer solchen Anmeldung ist ein virtuelles Büro ohne Büro-/Arbeitsplatznutzung nicht ausreichend. Der Kunde verpflichtet sich, seinen melderechtlichen Verpflichtungen zeitnah nach Abschluss des Vertrages nachzukommen und keine Anmeldungen mit Hauptsitz/Hauptniederlassung an der vertraglich vereinbarten/gebuchten Geschäftsadresse vorzunehmen, wenn keine Vereinbarung über eine Büro-/Arbeitsplatznutzung getroffen wurde.

Bei der Benutzung der technischen Einrichtungen, der Räume sowie der Teile, die außerhalb der Räume in Anspruch genommen werden können, wird ordnungs-/sachgemäße und pflegliche Benutzung vorausgesetzt und erwartet. Der Kunde haftet für Schäden und Verluste und ist verpflichtet etwaige von ihm, seinen Mitarbeitern oder seinen Besuchern angerichtete Schäden ecos unverzüglich zu melden.

Die Nutzung der Allgemeinflächen innerhalb der Bürozeiten von ecos ist beschränkt auf das Einnehmen von Getränken und Mahlzeiten durch den Kunden und seine bei ecos arbeitenden Mitarbeiter sowie auf interne Besprechungen ohne fremde Dritte. Besprechungen o.ä. mit fremden Dritten bedürfen einer gesonderten Vereinbarung mit ecos. Außerhalb der Bürozeiten von ecos bedarf jegliche Nutzung einer Abstimmung mit ecos.

Auf Verlangen von ecos hat der Kunde alle Nachrichten, die weitergeleitet werden sollen, sowie sonstige Mitteilungen schriftlich niederzulegen bzw. schriftlich zu bestätigen. Bei einer Kündigung des Vertrages ist der Kunde verpflichtet, seine Geschäftspartner zeitnah zu informieren, um eine Inanspruchnahme von ecos über die Vertragszeit hinaus zu vermeiden. Bei Beendigung dieses Vertragsverhältnisses ist - sofern der Kunde nicht selbst diese Verpflichtungen erfüllt - ecos berechtigt, allen öffentlichen Stellen, insbesondere Post- und Fernmeldestellen, die Beendigung dieses Vertrages, den Wegfall der Adresse und - soweit bekannt - die neue Adresse des Kunden mitzuteilen.

### **TZ 3 Geheimhaltung / Datenschutz / Telekommunikationseinrichtungen**

Die Bedingungen des Vertrages sind vertraulich. Beide Parteien dürfen diese ohne die Genehmigung der anderen Partei nicht bekanntgeben, es sei denn, dies wird von einer Behörde verlangt. Diese Verpflichtung bleibt auch nach Ablauf des Vertrages gültig. Gleiches gilt ebenso für alle zur Kenntnis gelangten Informationen über den Geschäftsbetrieb des Kunden sowie vom Kunden als vertraulich definierten Informationen, es sei denn von einer Behörde oder einem Exekutivorgan wird Auskunft verlangt. Zusätzlich kann ecos nach Maßgabe des geltenden Rechts freiwillig Informationen bereitstellen, um im Rahmen von strafrechtlichen Ermittlungen zu assistieren oder im Falle der Notwendigkeit einer Offenlegung zum Schutz ihrer Systeme, ihrer Unternehmen oder der Rechte Dritter.

ecos erhebt die Daten zum Zwecke der Vertragsdurchführung, zur Erfüllung ihrer vertraglichen und vorvertraglichen Pflichten, zur Übersendung von Informationen sowie Angebote zu (weiteren) Dienstleistungen zum Zwecke der Werbung.

ecos erklärt, alle ihr anvertrauten und durch Ausübung der Beauftragung bekannt werdenden Daten, insbesondere die der Kunden, Mandanten oder Patienten, absolut vertraulich zu behandeln und alle ihre Mitarbeiter angemessen an die Discretion und das Stillschweigen über die Daten zu binden. Dazu zählen sämtliche bei Vertragsabschluss gemachten Angaben wie Name, Anschrift und Kontaktdaten, Zahlungsweise und Zahlungsdaten (Bankverbindung), gewähltes Leistungspaket und die Beauftragung zusätzlicher Dienste.

Der Kunde erklärt sich damit einverstanden, dass ecos personenbezogene Daten von Inhabern, Geschäftsführern etc. und personenbezogene Daten der Mitarbeiter speichert sowie alle zur Erfüllung des hier geschlossenen Vertrages erforderlichen Daten zu seinem Unternehmen, Servicehandling, gebuchte/erbrachte Leistungen sowie Daten die durch die Leistungsbringung erhoben werden wie z. B. aus- und eingehende Telefonate im Einzelgesprächsnachweis samt Daten wie Zeitpunkt, Dauer, veranlasste Maßnahmen wie z.B. Email-Versand oder andere Benachrichtigungen, Kontaktdaten und Nachrichten seiner Anrufer und Besucher, (durch ecos zu bearbeitende/erstellte) Dokumente/Dateien etc. (u.a. zum Leistungs- und Kostennachweis an den Kunden) erfasst und speichert.

Ebenso erklärt sich der Kunde damit einverstanden, dass erhobene Daten ggfs. an andere, der ecos office center-Gruppe angeschlossene Office-Center sowie etwaigen Dritten - sofern dies zur

Erfüllung der beauftragten Leistung oder zur Angebotserstellung erforderlich ist - weitergegeben werden. ecos und die der ecos office center-Gruppe angeschlossenen Office-Center versichern, dass sie und ihre Erfüllungsgehilfen diese Daten vertraulich behandeln werden.

Die ecos-Gruppe veröffentlicht ggf. in regelmäßigen Abständen einen Newsletter, welcher per E-Mail an ihre Kunden versandt werden. Dieser kann jederzeit per Mausklick über einen Link abbestellt werden. Der Kunde erklärt, dass er mit der Zustellung per E-Mail einverstanden ist und auf die Möglichkeit der Abbestellung hingewiesen wurde.

Zur Erfüllung der angebotenen Leistungen schließt ecos Verträge mit Drittanbietern ab. Dabei werden unter anderem Portale genutzt, die im Rahmen einer Verarbeitung im Auftrag von ecos durch einen Dienstleister betrieben werden und dieser die dabei erhobenen Daten auf seinen Servern verarbeitet. ecos steht es jederzeit frei, auf zusätzliche Dienstleister zurückzugreifen oder diese zu wechseln.

Gleichzeitig erklärt der Kunde, dass er seine Mitarbeiter über diesen Umstand informiert. Nach Ende der in diesem Vertrag vereinbarten Zusammenarbeit verpflichtet sich ecos die gespeicherten Daten zu löschen, sofern nicht gesetzlich eine längere Aufbewahrungsfrist vorgesehen ist.

Im Falle eines Wechsels des Vertragspartners ecos z. B. durch Betriebsübernahme, Ankauf durch eine andere Gesellschaft oder ähnliches, werden die oben genannten Daten mit übertragen. Der Kunde erteilt hiermit seine Zustimmung für die Datenübertragung.

Der Kunde hat das Recht, diese Einwilligungen jederzeit mit Wirkung für die Zukunft ganz oder teilweise ohne Angabe von Gründen zu widerrufen. Da die Leistungen von ecos z. T. jedoch die Erhebung und Verarbeitung vorgenannter Daten und Inanspruchnahme von Dienstleistungen durch Dritte erforderlich machen, würde ein Widerspruch u.U. eine Inanspruchnahme der Leistungen begrenzen bzw. ganz ausschließen. Bei Widerruf der Zustimmungen ist ecos berechtigt, die Serviceleistungen ganz oder teilweise einzustellen. Hieraus erwächst kein Grund für eine außerordentliche Kündigung.

ecos garantiert nicht die Sicherheit des zur Nutzung überlassenen Netzwerks (oder des Internets) oder der Informationen, die der Kunde dort einstellt. Der Kunde sollte alle Sicherheitsmaßnahmen (z.B. Verschlüsselung) einsetzen, die er

für seine Situation als geeignet erachtet. ecos kann nicht garantieren, dass in Verbindung mit der Nutzung des Netzwerks oder des Internets durch den Kunden eine bestimmte Verfügbarkeit erzielt wird. Der Kunde ist für die Sicherheit und den Virenschutz seiner Systeme verantwortlich und hat sicherzustellen, dass diese nicht zum Zwecke von Verstößen gegen die System- und Netzwerksicherheit genutzt werden können. Sämtliche Internetverbindungen (ohne Inhalte) können von ecos protokolliert werden.

Die Telekommunikationseinrichtungen inklusive der Datenleitungen von ecos dürfen nicht genutzt werden für Handlungen die eine Straftat darstellen oder eine zivilrechtliche Haftung zur Folge haben. Insbesondere untersagt sind: Eingriffe in Telekommunikationsnetze, Versand von Kettenbriefen, unzulässige Werbesendungen (Spam) oder sonstige belästigende, verleumderische oder bedrohliche Nachrichten sowie der Abruf/Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten, widerrechtliches Vervielfältigen/Verbreiten/Zugänglichmachen von urheber-, lizenz- und persönlichkeitsrechtlich geschützten Gütern/Daten, Missbrauch gegen geltende Jugendschutzvorschriften. Der Kunde verpflichtet sich seine Mitarbeiter/Angestellten und Besucher etc. von diesen Verboten in Kenntnis zu setzen. Eine widerrechtliche Nutzung berechtigt ecos zur umgehenden Abschaltung der Rufnummer/n und/oder IP-Adresse/n/Internetzuganges.

Die von ecos zur Nutzung bereitgestellten Ortsnetzrufnummern dürfen nur verwendet und bekannt gemacht werden, wenn ein Ortsbezug gegeben ist, d. h. der Kunde ein entsprechendes Leistungspaket mit Nutzung der Geschäftsadresse gebucht hat, oder an anderer Stelle im Bereich der gebuchten Adresse mit gleicher Ortsnetzvorwahl wie der von ecos bereitgestellten Ortsnetzrufnummer eine behördlich angemeldete Betriebsstätte unterhält.

Die Bereitstellung der Rufnummern und IP-Adressen gilt nur für den Zeitraum der Vertragsdauer mit ecos und ist nach Vertragsende an ecos zurückzugeben. Eine Portierung ist nicht möglich und gilt hiermit als nicht vereinbart.

#### **TZ 4 Zahlungsvereinbarungen / Berechnung / Sicherheitshinterlegung / Preisvorbehalt / Pfandrecht**

Der Kunde ist zur ordentlichen Zahlung der Servicegrundgebühr sowie der zusätzlichen Serviceleistung verpflichtet.

Die Servicegrundgebühr ist monatlich im Voraus, spätestens zum 5. eines jeden Monats porto- und spesenfrei an ecos zu zahlen. Zusätzliche Serviceleistungen werden jeweils zum Ende des Monats nach Verbrauch und aktueller Servicepreislise in Rechnung gestellt und sind ohne Abzug zahlbar binnen 5 Tagen nach Rechnungsdatum. ecos behält sich vor, diese ggf. getrennt von der Servicegrundgebühr in Rechnung zu stellen. Eine evtl. getrennte Rechnungsstellung erfolgt ausschließlich aus organisatorischen Gründen und hat keinen Einfluss auf eine evtl. Splittung in verschiedene Rechtsverhältnisse. Alle Rechnungen betreffen diesen Vertrag und stellen somit ein Rechtsverhältnis dar.

Beanstandungen zu Rechnungen können nur innerhalb von 8 Wochen ab Rechnungsdatum geltend gemacht werden.

Die Servicegrundgebühr und die zusätzlichen Serviceleistungen werden per Firmenlastschrift von einem von Kunden zu benennenden Konto abgebucht. Der Kunde verpflichtet sich, ecos ein Mandat für Firmenlastschrift (Anlage 2) zu erteilen. Bei Kontenänderung verpflichtet sich der Kunde, jeweils ein neues Firmenlastschriftmandat zu erteilen. Für Rücklastschriften wird eine Gebühr gemäß Preisliste berechnet. Des Weiteren behält sich ecos vor, ab dem 5. Tag des Verzuges Verzugszinsen in Höhe von 8%-Punkte über dem jeweiligen Basiszinssatz zu berechnen. Ist eine Zahlung nicht im Basis-/Firmenlastschriftverfahren möglich (z.B. Konto im Ausland), kann ecos für zusätzlichen Verwaltungsaufwand der abweichenden Zahlungsweise eine pauschale Gebühr von 10.- € mtl. berechnen.

Die Sicherheitshinterlegung ist bei Abschluss des Vertrages fällig und wird zinslos von ecos verwaltet. Ein Anspruch auf Serviceleistungen bzw. Einzug in die Räume entsteht erst nach Eingang der Sicherheitshinterlegung. Die Sicherheitshinterlegung dient zur Deckung jeglicher Ansprüche von ecos aus diesem Vertrag, unabhängig der Anerkennung durch den Kunden oder einer bereits erfolgten gerichtlichen Feststellung der Forderung. ecos behält sich vor, eine Erhöhung der Sicherheitshinterlegung zu fordern, wenn in Anspruch genommene Serviceleistungen den Betrag der geleisteten Sicherheitshinterlegung übersteigen, die monatliche Nebenkostenabrechnung 250,00 € übersteigt oder ein Upgrade der Leistung erfolgt. Die Rückzahlung erfolgt nach Beendigung der Serviceleistungen – i. d. R. binnen 90 Tagen nach Vertragsende, sofern keine Zahlungsansprüche bestehen und keine Schadenersatzansprüche geltend gemacht werden.

Die Büroraumpauschalen und Servicepakete erhöhen sich jährlich zum 1.1. des Jahres im gleichen prozentualen Verhältnis wie die im gleichen Zeitraum erfolgte Veränderung des vom Statistischen Bundesamt festgestellten Verbraucherpreisindex für Deutschland, mindestens jedoch jährlich um 5%, jeweils basierend auf der aktuellen Büroraumpauschale.

Das Recht einer darüber hinausgehenden Erhöhung der Pauschalen bleibt davon unberührt, wenn und sobald durch Erhöhung der Miete, Gebühren, Abgaben oder sonstigen in wirtschaftlichem Zusammenhang mit der Gesamteinheit stehende Belastungen, Mehraufwendungen gegenüber dem Zustand zur Zeit des Vertragsabschlusses eintreten. Dies gilt auch für befristete Verträge.

Der Kunde zahlt eine jährliche Verwaltungspauschale (für Verwaltung, Kundendatenpflege, etc.) in Höhe ab 60,00 €. Diese wird jährlich zum 1.6. sowie bei Vertragsbeginn- und Ende jeweils zzgl. MwSt. berechnet.

Die bei Vertragsabschluss gültige Preisliste wird dem Vertrag als Anlage 1 beigelegt. Eine Änderung der Preisliste kann von ecos nach billigem Ermessen vorgenommen werden. Die einfache Übersendung aktualisierter Preislisten an den Kunden genügt, um dieser ab dem darin genannten Datum Gültigkeit zu verschaffen. Gleiches gilt für diese AGBs und künftige Versionen hiervon.

ecos hat für alle auch künftigen Forderungen aus diesem Vertrag ein Pfandrecht an den eingebrachten Sachen des Kunden.

Des Weiteren gilt ab dem Zeitpunkt der Inanspruchnahme der Sicherheitshinterlegung durch ecos wegen Zahlungsverzug des Kunden, eine globale Abtretung aller für den Kunden eingehenden Schecks u.ä. Zahlungsmittel an ecos als wirksam, ohne daß es hierfür einer weiteren Zustimmung des Kunden bedarf. Weitergehende Ansprüche von ecos sind hiervon unberührt.

## **TZ 5 Kündigung / Vertragsende / Räumung**

Eine einvernehmliche Vertragsänderung bedarf keiner gesonderten Kündigung. Wenn im Vertrag nicht anders vereinbart gilt eine Kündigungsfrist von 3 Monaten zum Monatsende. Unabhängig von der Kündigungsmöglichkeit nach § 2 des Vertrages kann ecos den Vertrag ohne Frist kündigen, wenn

- a) der Kunde mit der Begleichung des fälligen Betrages mehr als zwei Wochen im Rückstand ist.
- b) der Kunde seine Zahlungen einstellt oder über sein Vermögen das gerichtliche Vergleichs- oder Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird.
- c) der Kunde wesentliche Verpflichtungen verletzt, insbesondere die in TZ 2 der AGB genannten.
- d) ecos bekannt wird, dass es sich bei den Geschäften des Kunden um unlautere, betrügerische oder sonstige sitten-/gesetzeswidrige Geschäfte handelt. Hierbei reicht der Verdacht begründet auf mehrfache Reklamationen Dritter, Ermittlung von Behörden o.ä., aus.
- e) der maßgebliche Hauptmietvertrag der Bürofläche von ecos, der für den Servicebetrieb erforderlich ist, beendet wird.
- f) die Leistung der Sicherheitsleistung nicht rechtzeitig erfolgt.
- g) erhebliche Verstöße gegen die Hausordnung, vertragswidriger Gebrauch der Büroräume, unbefugte Überlassung von Räumen und Einrichtungen an Dritte, die grobe Verletzung vertraglicher Treue- und Nebenpflichten durch den Kunden und vergleichbare Vertragsverletzungen vorliegen.

Endet das Vertragsverhältnis durch fristlose Kündigung seitens ecos, mit Ausnahme einer Kündigung gemäß TZ 5e), so haftet der Kunde für den Schaden, den ecos dadurch erleidet, dass ecos zur Durchführung der Servicedienstleistungen eine Kostenverpflichtung für Büro, Technik und Personal eingegangen ist und/oder dadurch erleidet, daß die Vertragssache nach dem Auszug des Kunden leer steht oder billiger überlassen werden muß. Die Haftung dauert bis zum Ende der ursprünglich vereinbarten Vertragszeit, jedoch höchstens bis zu einem Jahr nach Auszug. Zudem ist ecos berechtigt im Falle TZ 5 a-d und f-g die Serviceleistungen und den Zutritt zum Objekt/den Räumlichkeiten ganz, teilweise oder vorübergehend einzustellen/zu verwehren.

Im Falle einer fristlosen Kündigung hat der Kunde innerhalb von 3 Tagen nach Eingang der Kündigung die von ihm genutzten Räume zu räumen. Danach ist ecos berechtigt, die Räume unverzüglich räumen zu lassen und anderweitig zu nutzen. Die Kosten der Räumung gehen zu Lasten des Kunden.

Im Falle der fristlosen Kündigung durch ecos werden die für die gesamte Laufzeit des Vertrages noch ausstehenden monatlichen Vergütungen als Schadensersatz wegen Nichterfüllung sofort fällig und zahlbar. Eine anderweitige Nutzung der vertragsgegenständlichen Räume begründet keine Rückzahlungsansprüche des Kunden.

Sollte der Kunde die Räume bei Beendigung der Vertragszeit, bei Kündigung oder bei fristloser Kündigung nicht termingerecht räumen, so verpflichtet er sich, an ecos eine Nutzungsausfallentschädigung in Höhe des üblich zu zahlenden monatlichen Vertragspreises zu leisten, und zwar für jeden angefangenen Monat den vollen Betrag.

Sollte der Kunde nach Beendigung des Vertrages die Adresse, Ruf-/Faxnummern oder die Büroräume unberechtigt weiter nutzen, ist er ungeachtet der ecos zustehenden Rechte verpflichtet, die auf Grundlage des beendeten Vertrages zu berechnende zweifache monatliche Grundgebühr/angefangenen Monat zu entrichten. Zusätzlich haftet der Kunde für ggfs. ecos daraus entstehende Schäden, Verluste, Ansprüche oder Verbindlichkeiten.

Wenn der Kunde einen besonderen Rabatt, Ermäßigung oder Sonderangebot in Anspruch genommen hat, kann ecos dies ohne weitere Ankündigung für nichtig erklären, wenn der Kunde wesentliche Verpflichtungen verletzt oder mindestens zwei Mal den Fälligkeitstermin für fällige Zahlungen versäumt.

Bei Beendigung des Vertrages – gleich aus welchem Grunde und unabhängig von der Dauer des Vertrages – ist der Kunde verpflichtet, genutzte Räume in dem bei Einzug protokollierten Zustand zu hinterlassen. Ggfs. notwendige Maßnahmen dazu werden von ecos ausgeführt wie in der jeweils aktuellen Preisliste als „Endreinigung/Renovierungspauschale“ benannt. Ein darüber hinausgehender nötiger Aufwand (z. B. Ersatz von beschädigtem Mobiliar etc.) wird gemäß tatsächlich anfallender Kosten dem Kunden in Rechnung gestellt oder von der Sicherheitshinterlegung einbehalten.

Der Kunde erklärt sich mit einer Zustellung an seine Büroanschrift einverstanden.

Eine außerordentliche Kündigung des Kunden wegen Fehlern der Mitarbeiter von ecos bei der Durchführung von Serviceleistungen ist ausdrücklich ausgeschlossen.

## **TZ 6 Nutzung von Räumen / Überlassung an Dritte / Werbemaßnahmen**

Der/die überlassene/n Raum/Räume darf/dürfen lediglich für Büroarbeiten und zu Besprechungszwecken benutzt werden. Ohne schriftliche Zustimmung von ecos sind deshalb insbesondere untersagt:

- Die Herstellung oder Lagerung von Waren, die Aufbewahrung oder Benutzung von Gegenständen oder Materialien, die eine Gefährdung der Räumlichkeiten oder von Personen darstellen.
  - Verwendung/Lagerung brandverursachender Mittel und Geräte (z. B. Kaffeemaschinen, Heißwasserbereiter oder sonstige Haushaltsgeräte) innerhalb der vom Kunden genutzten Räume.
  - Durchführung von Werbeveranstaltungen, Parties, Empfängen.
  - Die Erstellung von Film-oder Fotoaufnahmen sowie deren Verbreitung.
- Alle Texte, Bilder, Graphiken, Ton-, Video- und Animationsdateien sowie ihre Arrangements unterliegen dem Urheberrecht und anderen Gesetzen zum Schutz geistigen Eigentums und dürfen ohne Abstimmung weder für Handelszwecke oder zur Weitergabe kopiert oder verändert und auf anderen Websites oder in sozialen Medien verwendet werden.

Bauliche oder sonstige Änderungen dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung von ecos vorgenommen werden.

Das Mitbringen oder die Haltung von Haustieren im gesamten Objekt sind untersagt.

Eine Gebrauchsüberlassung an Dritte darf nur mit schriftlicher Einwilligung von ecos erfolgen.

ecos oder ein durch ecos Beauftragter können die Räume zur Prüfung ihres Zustandes, zur Reinigung oder aus anderen wichtigen Gründen betreten. Ist das Vertragsverhältnis gekündigt, so darf ecos die Räume zusammen mit Interessenten zum Zwecke der Anbahnung von Neuverträgen während der Geschäftszeit betreten.

Der Kunde darf keine Ersatzschlüssel bzw. -Zugangskarten/-Chipkeys anfertigen lassen oder Dritten deren Benutzung ohne Zustimmung von ecos überlassen. Der Verlust von Schlüsseln oder Zugangskarten/Chipkeys ist ecos unverzüglich mitzuteilen. Die Kosten für Ersatz von Schlüsseln, angemessener Austausch von Schlössern/Schließanlagen und Kartenlesern sowie die Sperrung von Zugangskarten/Chipkeys hat der Kunde zu tragen.

Der/die zur Nutzung überlassene/n Raum/Räume darf/dürfen jederzeit durch schriftliche, formlose Mitteilung der ecos und mit einer Frist von 2

Wochen gegen gleichwertige/n Raum/Räume und bei gleichbleibenden Kosten für den Kunden getauscht werden. Die Umsiedlung des Kunden innerhalb des Business Centers erfolgt dabei durch ecos und deren Personal. Der Kunde ist von Kosten für die Umsiedlung freizuhalten. Aus vorgenannten Maßnahmen (TZ6, Abs. 5) erwächst kein Grund für eine außerordentliche Kündigung.

Die Nutzung des Büroraumes ist für die unter § 1a in Klammern genannte Arbeitsplatzanzahl vorgesehen. Weitere Arbeitsplätze sind in Abstimmung mit ecos möglich gegen Berechnung der Zusatzmöblierung.

Werbemaßnahmen und die Nutzung von Fotos/Filmen des Objektes sind mit ecos abzustimmen. Insbesondere ist die Anbringung von Firmenschildern nur an der dafür vorgesehenen Sammelschilderanlage gestattet. Die Schilder sind wegen des einheitlichen Erscheinungsbildes in Art und Farbe nur durch ecos zu beschaffen und anzubringen. Die Kosten gehen zu Lasten des Kunden. Andere Werbemaßnahmen dürfen nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung durch ecos angebracht werden. Die Genehmigung kann widerrufen werden. In diesem Fall ist der Kunde zur Wiederherstellung des alten Zustandes verpflichtet. Der Kunde haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit diesen Vorrichtungen entstehen. Die Beachtung der allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften über die Art, die Anbringung und die Unterhaltung und die deswegen erforderlichen Maßnahmen obliegen ausschließlich dem Kunden.

## **TZ 7 Haftung**

ecos erbringt seine Leistung nach bestem Wissen und Gewissen. Für alle Schäden, die in Folge von Dienstleistungen von ecos und außerhalb des Vertragsobjektes entstehen bzw. für Personen-, Sach- und Vermögensschäden, sei es, dass diese beim Kunden, seinen Bediensteten oder einem Dritten durch den Gebrauch oder den Ausfall der Dienstleistung entstehen, haftet ecos nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

Die Haftung ist auf einen Höchstschadenersatzbetrag von 10.000,00 € je Schadenfall begrenzt. ecos haftet nicht für Schäden, die dem Kunden dadurch entstehen, dass der Kunde seine vertraglichen Pflichten nicht erfüllt. Die Haftung für mittelbare und Folgeschäden, für Geschäfts- oder Gewinnverluste, Verluste wegen voraussichtlicher Einsparungen, Datenverluste oder Datenschäden, Ansprüche Dritter, auch im Falle des Verzuges von ecos, ist ausgeschlossen.

Dem Kunde wird empfohlen zur Absicherung von Schäden eine angemessene Betriebshaftpflichtversicherung, eine Elektronik- und Diebstahl- sowie ggfs. eine Betriebsausfallversicherung abzuschließen. Im Falle des Einlagerns von Gegenständen bei ecos wird zusätzlich zum Abschluss einer Betriebsinventarversicherung geraten. Eine Haftung für eingebrachte und aufbewahrte Geschäftsunterlagen, Gegenstände oder Materialien wird von ecos nicht übernommen. ecos ist berechtigt, über etwaige vom Kunden bei Vertragsende zurückgelassene Gegenstände oder Unterlagen beliebig zu verfügen, eine Aufbewahrungspflicht besteht nicht.

ecos ist unter keinen Umständen gegenüber Dritten verantwortlich für den Inhalt der Briefe, E-Mails, Telefonate, Mitteilungen oder Handlungen, die ecos im Auftrage des Kunden bearbeitet hat oder die ecos aufgrund des Vertrages mit dem Kunden fertigt, weiterleitet oder unternimmt.

ecos haftet nicht für Schäden, die dem Kunden durch die vertragswidrige Nutzung des Business Centers durch andere Kunden, Dritte oder Besucher oder durch Diebstahl entstehen. Der Kunde stellt ecos von sämtlichen Rückgriffsansprüchen frei, die ein Haftpflicht- oder sonstiger Versicherer des Kunden, Dritter oder von Besuchern gegen ecos im Zusammenhang mit vorbezeichneten Schäden erhebt. Dem Kunden stehen wegen des Verhaltens anderer Kunden von ecos keine Ansprüche gegen ecos zu.

ecos haftet auch nicht für Unterbrechungen der vereinbarten Leistungen infolge außergewöhnlicher Umstände wie z.B. Streik, Aussperrung, höhere Gewalt, so auch Naturkatastrophen, Pandemien oder Brandfolgen und hierauf beruhende Betriebsunterbrechungen.

Kann ecos aus irgendeinem Grunde die im Vertrag genannten Räumlichkeiten zum vorgesehenen Beginn nicht bereitstellen, ist ecos dem Kunden gegenüber nicht für Verluste oder Schäden haftbar. Wird der Termin um mehr als 3 Monate überschritten, kann der Kunde diesen Vertrag ohne Vertragsstrafe kündigen. Falls ecos dauerhaft die Leistungen und Räumlichkeiten nicht an dem im Vertrag genannten Standort bereitstellen kann, endet dieser Vertrag. ecos ist dem Kunden gegenüber nicht für Verluste oder Schäden haftbar und der Kunde muss nur die Monatspauschalen sowie die zusätzlichen genutzten Leistungen bis zum Ende des Vertrages zahlen.

Die Prüfung und der Betrieb vom Kunden eingebrachter elektrischer Anlagen, Geräte,

Betriebsmittel und sonstiger Einrichtungen gemäß Unfallverhütungs- und Brandschutzvorschriften innerhalb der ausschließlich vom Kunden genutzten Flächen, läßt der Kunde gemäß dieser Vorschriften auf seine Kosten ausführen.

### **TZ 8 Konkurrenzschutz / Abwerbe-, Wettbewerbs- und Vermittlungsverbot**

Ein Konkurrenzschutz für den Kunden hinsichtlich anderer Kunden ist ausgeschlossen.

Dem Kunden, seinen Angestellten, Mitarbeitern oder ihm verbundenen Unternehmen, insbesondere Mutter- oder Tochterunternehmen, ist es untersagt, Angestellten und/oder Mitarbeitern von ecos sowie ehemaligen Angestellten, die noch nicht länger als 12 Monate bei ecos ausgeschieden sind, für sich/sein Unternehmen, verbundene Unternehmen oder Dritte Dienstangebote zu machen, sie (privat) mit Dienstleistungen zu beauftragen oder zu beschäftigen und insbesondere keine Arbeitsverträge zu schließen und/oder diesen Dienstangebote oder Arbeitsverhältnisse zu vermitteln.

Ebenso darf der Kunde keine Büroservicetätigkeiten ausüben, die im Wettbewerb zu den Tätigkeiten von ecos stehen, insbesondere keine ähnlichen Serviceleistungen anbieten. Es ist untersagt mit ecos in jeglicher Form in Konkurrenz zu treten und dessen Kunden Leistungen anzubieten. Dies ist ausschließlich mit schriftlicher Zustimmung der ecos möglich. Diese Verbote gelten auch für die Dauer von 12 Monaten nach Beendigung des hier geschlossenen Vertrages.

Der Kunde verpflichtet sich, seine Mitarbeiter, Angestellten und ihm verbundene Unternehmen von diesen Verboten in Kenntnis zu setzen.

Für jeden Fall der Zuwiderhandlung verwirkt der Kunde eine Vertragsstrafe in Höhe von 10.000,00 € (in Worten: zehntausend Euro). ecos behält sich daneben die Geltendmachung weitergehender Schadenersatzansprüche und das Recht zur fristlosen Kündigung vor.

### **TZ 9 Umsatzsteuer**

Der Kunde erklärt, dass er die Vertragssache mind. zu 95 % für Umsätze verwendet, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen, sodaß ecos und dessen Vermieter die Umsatzsteuer bei Vermietung optieren können. Für den Fall, dass der Kunde die Vertragssache zu mehr als 95% für Umsätze verwendet, die den Vorsteuerabzug ausschließen, hat er ecos sowie dessen Vermieter

des Anwesens alle wirtschaftlichen Nachteile auszugleichen, die diese dadurch erleiden, daß diese nicht oder nicht mehr zur Umsatzsteuer optieren können. Hierzu zählen auch daraus folgende Zahlungsverpflichtungen von ecos an deren Vermieter, dessen Schaden insbesondere darin liegen kann, dass der Vermieter den Vorsteuerabzug auf Bau- bzw. Erwerbskosten des Anwesens beim Finanzamt im Rahmen des §15a UStG /zeit- und flächenanteilig) korrigieren muss. Sofern der Kunde nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist, erklärt er hiermit ausdrücklich alle empfangenen Leistungen inkl. gültiger Umsatzsteuer zu entrichten.

### **TZ 10 Veränderung der Rechtsform / Betriebsveräußerung**

Ändert sich die Rechtsform des Unternehmens des Kunden oder der/die Vertretungsberechtigte/n, treten Änderungen im Handelsregister, der Gewerbeanmeldung oder in anderen für das Vertragsverhältnis wichtigen Zusammenhängen ein, so hat der Kunde dies ecos unverzüglich anzuzeigen. Bei der Veräußerung des Betriebes/der Praxis/der Kanzlei des Kunden oder eines Teiles davon, bedarf es wegen des Überganges dieses Vertrages auf den Rechtsnachfolger einer vorherigen Vereinbarung mit ecos. Ein Anspruch auf Übergang dieses Vertrages besteht nicht.

Ändert der Kunde die Rechtsform seines Unternehmens von einem Einzelunternehmen oder einer Personengesellschaft in eine Kapitalgesellschaft, so bleibt davon die persönliche Haftung des Kunden für sämtliche Pflichten aus dem Vertrag unberührt. Es ist eine Zusatzvereinbarung zu treffen, nach der die Kapitalgesellschaft, dem bestehenden Vertrag auf Kundenseite beitrifft.

Beide Parteien erklären schon jetzt, bei einer Änderung der Rechtsform / Veräußerung ganz oder teilweise von ecos diesen Vertrag aufrecht zu erhalten, ohne dass ein neuer Vertrag geschlossen werden muss. Hieraus erwächst kein Grund für eine außerordentliche Kündigung.

### **TZ 11 Aufrechnung / Zurückbehaltungsrecht / Abtretung**

Der Kunde kann mit Gegenansprüchen nur mit einer anerkannten oder gerichtlich festgestellten Forderung aufrechnen. Gleiches gilt für ein etwaiges Zurückbehaltungsrecht des Kunden.

Der Kunde darf die ihm aus diesem Vertrag zustehenden Rechte und Ansprüche weder abtreten, übertragen noch verpfänden. Eine Gebrauchsüberlassung des Servicegegenstandes an Dritte bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung

durch ecos.

### **TZ 12 Vertragsänderungen / Schriftformerfordernis / Vertragssprache**

ecos ist zu Änderungen der Leistungsbeschreibung oder der allgemeinen Geschäftsbedingungen und sonstiger Bedingungen berechtigt. ecos wird diese Änderungen nur aus triftigen Gründen durchführen, insbesondere aufgrund neuer technischer Entwicklungen, Änderungen der Rechtsprechung, neuer Vorschriften und Auflagen oder sonstigen gleichwertigen Gründen. Im Übrigen bedürfen Änderungen der Zustimmung des Kunden. Die Zustimmung des Kunden gilt als erteilt, sofern der Kunde der Geltung der geänderten Bedingungen nicht vor dem geplanten Wirksamwerden der Änderungen in Schriftform widerspricht.

Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages, einschließlich dieser Bestimmung, bedürfen der Schriftform, soweit nicht gesetzlich eine strengere Form vorgeschrieben ist.

Vertragssprache ist Deutsch. Weitere Sprachen sind nur als Übersetzungshilfe zu sehen.

### **TZ 13 Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Erfüllungsort für alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ist der Sitz von ecos. Gerichtsstand ist Bielefeld. Anwendbares Recht ist das deutsche Recht.

### **TZ 14: Dienstleistungsinformationen gem. EU-Verordnung**

Firmendaten: Meyer zu Erpen KG  
Vertreten durch GF Tilman Meyer zu Erpen oder Bettina Meyer zu Erpen (ppa.)  
Anschrift: Herforder Str.69 33602 Bielefeld  
Register: Handelsregister Bielefeld, HRA 16245  
USt-Ident-Nr.: DE 297 441 831  
Kammer: IHK Ostwestfalen/Bielefeld  
Gerichtsstand: Bielefeld  
Hausordnung: auf Anforderung bzw. als Anlage  
Nebenkostenpreisliste: auf Anforderung bzw. als Anlage