

Allgemeine Geschäftsbedingungen zur Raumvermietung des Exponential Innovation Institutes GmbH für die Vermietung der Community & Creativity Space

Präambel:

Die Exponential Innovation Institute GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Dr. Uve Samuels, Leibnizstraße 16, 22088 Hamburg (im Folgenden: „**EXII GmbH**“) unterstützt Corporates, Startups und Institutionen bei der Entwicklung von Produkten und Geschäftsmodellen für die Welt und Wirtschaft von morgen. Dabei verfügen wir über Erfahrung aus über 100 Transformationsprojekten, der Entwicklung von 100 Startups und der Qualifizierung von über 1.000 Entrepreneuren und Intrapreneuren. Wir arbeiten auf der Basis der sog. und von EXII entwickelten „5 Exponential Principles“.

Der EXII SPACE ist die Heimat des Institutes, die wir auch anderen Playern zur Verfügung stellen.

Vertrauen ist im EXII SPACE Basis der Zusammenarbeit. Das Space kann mit und ohne Begleitung durch das Institut genutzt werden. Die Bereitstellung erfolgt auf Vertrauensbasis. Dafür ist die Einhaltung der „Operation Guideline“ besonders erforderlich. Wir wissen, dass immer etwas passieren kann. Deshalb bitte immer melden, wenn mal etwas passiert. Im Falle eines Falles ist die EXII GmbH unverzüglich zu informieren.

Für die Anmietung und Nutzung gelten folgende allgemeinen Geschäftsbedingungen:

Es handelt sich um ein Space von ca. 140 Quadratmetern im Erdgeschoss des Speichers in der Hongkongstr. 3, 20457 Hamburg. Die EXII GmbH ist Mieter des Objekts. Der Vermieter hat der Untervermietung zugestimmt.

Das Space wurde für die Arbeit in agilen Projekten, die Durchführung von Veranstaltungen und die Kreativarbeit optimiert. Zu den Räumen gehören Toiletten und eine Küche.

Der Zugang zum Space ist leider nicht barrierefrei.

§ 1 Geltungsbereich / Abweichende Bedingungen

- (1) Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten als ausschließlich vereinbarte Bedingungen. Entgegenstehende oder abweichende Bedingungen der Vertragspartner werden nicht anerkannt, es sei denn, das Gegenteil wird ausdrücklich und schriftlich vereinbart bzw. zugestimmt. Letzteres gilt auch dann, wenn in Kenntnis entgegenstehender oder abweichender Bedingungen des Vertragspartners ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung oder Vereinbarung und vorbehaltlos geleistet wird.
- (2) Die AGB gelten ausschließlich im Verhältnis zu Unternehmern.

- (3) Bei Geschäftsbeziehungen, die über einen einzelnen Auftrag hinausgehen, gelten die vorliegenden Bedingungen auch für alle zukünftigen Beziehungen mit dem jeweiligen Vertragspartner.

§ 2 Vertragsschluss

- (1) Soweit die EXII GmbH im Internet und in Prospekten, Flyern oder anderen Unterlagen die Anmietung eines Raumes bewirbt, handelt es sich nicht um ein verbindliches Angebot zum Abschluss eines Mietvertrages, sondern lediglich um eine Aufforderung zur Übermittlung einer Buchungsanfrage.
- (2) Die EXII GmbH macht dem Mieter ein schriftliches Angebot, das dieser innerhalb von 14 Tagen annehmen kann. Der Vertrag kommt zustande, sobald beide Vertragsparteien das schriftliche Angebot unterzeichnet haben.

§ 3 Leistungen

- (1) Die EXII GmbH stellt dem Mieter die entsprechend der Buchungsbestätigung gebuchten Räumlichkeiten und die Sanitäreinrichtungen (nachstehend „der Mietgegenstand“) zu dem in der Buchungsbestätigung angegebenen Termin für die dort genannte Mietzeit zur Verfügung.
- (2) Sofern der Schlüssel für den Mietgegenstand dem Mieter nicht persönlich übergeben werden kann, wird dieser in einem Schlüsseltresor hinterlegt.
- (3) Ein gemietetes Space ist mit einer für Workshops und Konferenzen geeigneten Grundausstattung versehen und wird dem Mieter in für diese Zwecke tauglichem Zustand übergeben.
- (4) Die Überlassung bestimmter, über Grundausstattung gemäß Absatz 1 hinausgehender Ausstattungsgegenstände und -leistungen (z. B. Flipchart, Metaplanwand) ist nicht geschuldet, es sei denn, sie ist zwischen den Vertragsparteien ausdrücklich vereinbart. Dasselbe gilt für jegliche über die Bereitstellung der Mieträume hinausgehenden Leistungen (z. B. Catering).
- (5) Setzt der Mieter nach Ablauf der Mietzeit den Gebrauch des Mietobjekts fort, gilt der Mietvertrag nicht als auf unbestimmte Zeit verlängert. § 545 BGB wird abbedungen.
- (6) Es gelten die Operation Guideline und die Preisliste der EXII GmbH in der jeweils gültigen Version, die ebenfalls Vertragsbestandteil werden.

§ 4 Miete

- (1) Die Miete versteht sich zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer. Die angegebenen Preise stellen Nettopreise dar. Sie erhalten eine Rechnung nach der Veranstaltung mit der korrekt ausgewiesenen Umsatzsteuer. Die angegebenen Preise sind bis zum Erscheinen einer neuen Preisliste gültig.
- (2) Die Miete ist spätestens 8 Werkstage nach der Veranstaltung auf das folgende Konto zu überweisen:

Kontoinhaber: Exponential Innovation Institute
Bank: Hamburger Volksbank
IBAN: DE53 2019 0003 0003 5022 01

§ 5 Rücktritt

- (1) Der Mieter kann jederzeit vor Beginn der Mietzeit vom Vertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Eingang der Rücktrittserklärung bei der EXII GmbH. Der Rücktritt muss schriftlich erfolgen. Tritt der Mieter vom Vertrag zurück oder nimmt er den Mietgegenstand nicht in Anspruch, ohne vorher vom Vertrag zurückzutreten, kann die EXII GmbH eine angemessene Entschädigung verlangen. Die EXII GmbH kann den Schaden konkret berechnen oder nach ihrer Wahl einen pauschalierten Ersatzanspruch nach den unter § 5 Abs. 2 dargelegten Konditionen geltend machen.
- (2) Die Rücktrittskonditionen lauten wie folgt:
 - a. Tritt der Mieter spätestens 30 Tage vor Mietbeginn zurück, so ist der Rücktritt kostenfrei.
 - b. Tritt der Mieter innerhalb von 29 Tagen bis 14 Tagen vor Mietbeginn zurück, so beträgt der pauschale Schadensersatz 50 % der vereinbarten Miete.
 - c. Tritt der Mieter 13 Tage vor Beginn der Miete oder später zurück, so beträgt der pauschale Schadensersatz 100 % der vereinbarten Miete.
- (3) Der Mieter hat die Möglichkeit, einen geringeren Schaden konkret darzulegen.

§ 6 Datenschutz

Die EXII GmbH erhebt und verarbeitet personenbezogene Daten nur insoweit, als diese zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen oder zur Erfüllung des Vertrags erforderlich sind. Eine Weiterleitung der Daten an Dritte erfolgt nicht.

§ 7 Haftung

- (1) Die verschuldensunabhängige Garantiehafung der EXII GmbH wegen anfänglicher Sachmängel des Mietgegenstandes wird ausgeschlossen.
- (2) Die EXII GmbH haftet im Übrigen nach den gesetzlichen Bestimmungen, sofern der Vertragspartner Schadenersatzansprüche geltend macht, die auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, einschließlich von grober Fahrlässigkeit der Vertreter der EXII GmbH oder Erfüllungsgehilfen, beruhen.
- (3) Soweit die EXII GmbH eine fahrlässige Vertragsverletzung angelastet wird, besteht eine Haftung nur bei Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht. Insoweit ist die Schadenersatzhaftung auf den vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schaden begrenzt.
- (4) Die EXII GmbH haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen, sofern die EXII GmbH schuldhaft eine wesentliche Vertragspflicht verletzt, in diesem Fall aber ist die Schadenersatzhaftung auf den vorhersehbaren typischerweise eintretenden Schaden begrenzt.
- (5) Die Haftung wegen schuldhafter Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit bleibt unberührt.
- (6) Im Übrigen ist eine Haftung der Exponential Innovation Institute GmbH ausgeschlossen. Das gilt insbesondere für die Garderobe und Verletzungen im Gebäude oder auf den Zuwegungen.

- (7) Für Diebstahl und Verlust von Gegenständen kann die EXII GmbH nicht haftbar gemacht werden, es sei denn die EXII GmbH handelt vorsätzlich oder grob fahrlässig.

§ 8 Inventar

- (1) Soweit dem Mieter Geräte, Möbel, beschreibbare Wände und anderes Inventar von der EXII GmbH zur Verfügung gestellt worden ist, verpflichtet er sich, diese sorgfältig zu behandeln und der EXII GmbH nach Ende der Mietzeit im ursprünglichen Zustand zurückzugeben. Alle bestehenden und entstehenden Mängel am Inventar hat der Mieter der EXII GmbH unverzüglich mitzuteilen.
- (2) Der Mieter haftet für die pflegliche Behandlung und die ordnungsgemäße Rückgabe des Inventars. Der Mieter stellt die EXII GmbH von allen Ansprüchen Dritter aus der Überlassung des Inventars frei.
- (3) Die Verwendung von eigenen elektrischen Anlagen des Mieters bedarf mit Ausnahme handelsüblicher Laptops und Smartphones der schriftlichen Zustimmung der EXII GmbH (E-Mail ist ausreichend). Durch die Verwendung dieser Geräte auftretende Störungen oder Beschädigungen an den technischen Anlagen der EXII gehen zu Lasten des Mieters, soweit die EXII GmbH diese nicht zu vertreten hat.
- (4) Die vorstehenden Regelungen geltend entsprechend für den Außenbereich.
- (5) Der Mieter ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung mit einer angemessenen Deckungshöhe abzuschließen, die für etwaige Schäden am Inventar aufkommt. Der Mieter hat den Abschluss der Haftpflichtversicherung auf Verlangen der EXII GmbH nachzuweisen.

§ 9 Catering

- (1) Soweit Mieter die EXII GmbH mit einem Catering beauftragt hat, ist der Mieter verpflichtet, der EXII GmbH die definitive Speise- und Getränkeauswahl spätestens 5 Werktage vor Beginn der Mietzeit mitzuteilen.
- (2) Mängel können nur berücksichtigt werden, wenn die Beanstandung unverzüglich nach Erhalt der Speisen und Getränke der EXII GmbH mitgeteilt werden. Der Umtausch vom Mieter falsch bestellter Speisen oder Getränke ist ausgeschlossen. Für unsachgemäße Lagerung durch den Mieter übernimmt die EXII GmbH keine Haftung.
- (3) Sollten durch Umstände, die außerhalb des Einflussbereiches der EXII GmbH liegen, Lieferengpässe bei einzelnen Speisen oder Getränken entstehen, ist die EXII GmbH berechtigt, insoweit vergleichbare Speisen oder Getränke bereitzustellen.

§ 10 Nutzung des WLANs

- (1) Soweit der Mieter das zur Verfügung gestellte WLAN nutzt, erfolgt die Nutzung auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters. Für Schäden des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt die EXII GmbH keine Haftung.
- (2) Der Mieter ist verpflichtet, die EXII GmbH von etwaigen Ansprüchen Dritter, die aufgrund der Nutzung des WLAN bestehen, freizustellen.

§ 11 Abtretung/Rücktrittsrecht

- (1) Die Abtretung von Rechten und Pflichten aus dem Vertragsverhältnis mit der EXII GmbH ist nur mit ihrer vorherigen schriftlichen Zustimmung zulässig.
- (2) Die EXII GmbH behält sich ausdrücklich das Recht vor, vom Vertrag in den Fällen zurückzutreten. Ein solches Rücktrittsrecht besteht insbesondere, wenn der Vertragspartner insolvent wird bzw. ein außergerichtliches Verfahren der Schuldenbereinigung betrieben wird.

§ 12 Schriftformerfordernis

Für sämtliche Vereinbarungen zwischen der EXII GmbH und seinem Vertragspartner, auch für Vereinbarungen und/oder Anpassungen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen selbst ist Schriftform einzuhalten. Dies gilt auch für Vereinbarungen zur Aufhebung der Schriftform. In den Verträgen sind alle Vereinbarungen der Geschäftsbeziehung schriftlich niedergelegt.

§ 13 Hausordnung

Der Mieter ist verantwortlich, dass die Räume und Anlagen mit der gebotenen Sorgfalt benutzt werden. Insbesondere sind Sie verpflichtet, für die Einhaltung der nachfolgenden Benutzungsvorschriften zu sorgen und die weiteren Beteiligten in geeigneter Form hinzuweisen.

1. In allen Räumen ist das Rauchen zu unterlassen. Rauchen auf dem Gelände ist nur im ausgewiesenen Raucherbereich gestattet.
2. Auf dem gesamten Gelände ist offenes Feuer strengstens verboten.
3. Die Räume sind in einem tadellosen Zustand zu verlassen.
4. Zwischen Fenster und Türen sollten keine Gegenstände wie z.B. Stühle eingeklemmt werden, da diese sonst beschädigt werden. Zudem müssen Flucht- und Rettungswege jederzeit frei zugänglich sein (Mindestbreite 1,20m bei bis zu 100 Personen)
5. Bei Verlassen des Gebäudes ist darauf zu achten, dass alle Fenster und Türen geschlossen sind. Ebenfalls sind alle Lichter sowie elektronische Geräte auszuschalten.
6. Die Fenster im Seminarraum sind grundsätzlich geschlossen zu halten.
7. Zum Schutz der Nachtruhe der Anwohner ist ab 22.00 Uhr ruhestörender Lärm zu vermeiden. Daher sind ab diesem Zeitpunkt Türen und Fenster geschlossen zu halten.

§ 14 Rechtswahl, Erfüllungsort und Gerichtsstand

- (1) Es gilt ausdrücklich das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Ausschließlicher Gerichtsstand ist der Sitz der EXII GmbH.
- (2) Erfüllungsort ist, wenn keine gesonderte Vereinbarung getroffen ist, der Sitz der EXII GmbH.

§ 15 Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen nichtig oder unwirksam sein oder werden, so sind sich die Parteien einig, dass es bei der Gültigkeit der Übrigen Bestimmungen bleibt.

Die AGBs gelten ab dem 1. Juli 2023