

**Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) –  
IHP Coworking Space powered by Syniqera GmbH**

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) regeln die vertraglichen Beziehungen zwischen der Syniqera GmbH, Babenhäuserstraße 50 – Gebäude 2, IndustrieHandelspark Nord, 63762 Großostheim (nachfolgend „Anbieter“) und ihren Kunden (nachfolgend „Nutzer“ oder „Kunde“) im Rahmen der Nutzung von Arbeitsplätzen, Besprechungsräumen sowie weiterer Dienstleistungen im Coworking Space.

Die AGB gelten sowohl für Verbraucher im Sinne des § 13 BGB als auch für Unternehmer im Sinne des § 14 BGB.

**§ 1 Geltungsbereich und Anbieterinformationen**

Diese AGB gelten für sämtliche Leistungen, die der Anbieter im Zusammenhang mit der Bereitstellung von Coworking-Spaces erbringt.

Vertragspartner ist:  
Syniqera GmbH  
Babenhäuserstraße 50 – Gebäude 2  
IndustrieHandelspark Nord  
63762 Großostheim

**§ 2 Leistungsumfang**

1. Der Anbieter stellt Büroarbeitsplätze einschließlich entsprechender Ausstattung, IT-Infrastruktur (WLAN, Drucker), Besprechungsräume sowie eine Geschäftsadresse zur Verfügung. PCs und Notebooks sind nicht Bestandteil der Leistung.
2. Die Leistungen der Syniqera GmbH umfassen insbesondere die Bereitstellung von Büroarbeitsplätzen mit dazugehöriger Ausstattung sowie IT-Infrastruktur, Seminar- und Besprechungsräume und eine Geschäftsadresse.
3. Art und Umfang der konkret geschuldeten Leistungen ergeben sich aus dem jeweiligen Angebot, das der Kunde im Rahmen des Vertragsschlusses auswählt.

### **§ 3 Vertragsschluss**

1. Der Vertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder in Textform zustande.
2. Der Kunde versichert, dass die von ihm angegebenen Daten vollständig und wahrheitsgemäß sind. Änderungen seiner Daten hat der Kunde unverzüglich mitzuteilen.

### **§ 4 Preise und Zahlungsbedingungen**

1. Alle Preise verstehen sich als monatliche Nettopreise zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer und beziehen sich ausschließlich auf die gebuchten Leistungen.
2. Der Kunde ermächtigt die Syniqera GmbH, das vereinbarte Entgelt per Lastschrift einzuziehen. Diese Einzugsermächtigung kann jederzeit widerrufen werden. Alternativ kann die Zahlung auch per Überweisung erfolgen.
3. Einmalige Zahlungen sind sofort mit Vertragsschluss fällig. Monatliche Zahlungen sind jeweils am dritten Werktag eines Monats fällig. Als Monatserster gilt dabei der Tag, der dem Beginn der Vertragslaufzeit numerisch entspricht.
4. Die Syniqera GmbH ist berechtigt, eingehende Zahlungen nach eigenem Ermessen auf offene Forderungen anzurechnen, sofern der Kunde keinen abweichenden Verwendungszweck angibt.
5. Bei der Buchung von Meetingräumen ist eine Anzahlung in Höhe von 20 % des Gesamtpreises sofort fällig. Die Buchung wird erst mit Zahlungseingang verbindlich. Die restlichen 80 % sind spätestens 7 Tage vor Beginn fällig. Erfolgt die Buchung weniger als 7 Tage vor Beginn, ist der Gesamtbetrag sofort fällig.
6. Im Falle einer Stornierung gelten folgende Regelungen:
  - Konferenzraum: 50 % bei Stornierung weniger als 12 Stunden vor Beginn
  - Fixdesk: 50 % bei Stornierung weniger als 1 Woche vor Beginn
  - Flexdesk (tageweise): 50 % bei Stornierung weniger als 2 Stunden vor Beginn
  - Flexdesk (monatlich): 50 % bei Stornierung weniger als 3 Tage vor Beginn
  - Meetingraum: 50 % bei Stornierung weniger als 2 Stunden vor Beginn
  - Soundanlage: 50 % bei Stornierung weniger als 2 Stunden vor Beginn

Dem Kunden bleibt der Nachweis vorbehalten, dass kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist.

## **§ 5 Zugang und Verhaltensregeln**

1. Der Zugang erfolgt über ein digitales Zutrittssystem. Der Kunde ist verpflichtet, eine angemessene Arbeitsatmosphäre zu wahren und gesetzliche sowie vertragliche Pflichten einzuhalten. Verstöße können zur außerordentlichen Kündigung (§ 314 BGB) führen.
2. Die Arbeitsplätze dürfen nur für den vereinbarten Zweck genutzt werden. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung. Die Hausordnung ist verbindlich einzuhalten.
3. Zur Vermeidung von Störungen ist auf eine ruhige Arbeitsumgebung zu achten. Insbesondere sind laute Gespräche oder Telefonate zu unterlassen. Der Stromverbrauch ist auf haushaltsübliche Mengen zu beschränken. Geräte mit hohem Energieverbrauch (z. B. Heizgeräte) sind unzulässig.
4. Der Verlust von Schlüsseln ist unverzüglich zu melden. Eigene Kaffeemaschinen oder vergleichbare Geräte dürfen nicht eingebracht werden.
5. Der Kunde verpflichtet sich, keine gesetzlichen Vorschriften zu verletzen, keine unerwünschten Nachrichten (Spam) zu versenden, keine Schadsoftware zu verbreiten und sich nicht rechts- oder sittenwidrig zu verhalten.
6. Verstöße berechtigen die Syniqera GmbH zur fristlosen Kündigung.

## **§ 6 Vertragsdauer und Kündigung**

1. Der Beginn der Vertragslaufzeit ergibt sich aus dem jeweiligen Vertrag.
2. Die Vertragslaufzeit ist unbefristet, sofern nichts anderes vereinbart ist.
3. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt, insbesondere bei zweimaligem Zahlungsverzug.
4. Kündigungen bedürfen der Schriftform.

## **§ 7 Datenschutz**

1. Die Syniqera GmbH verarbeitet personenbezogene Daten des Kunden unter Beachtung der geltenden Datenschutzbestimmungen, insbesondere der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) sowie des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG).
2. Personenbezogene Daten werden ausschließlich erhoben, verarbeitet und genutzt, soweit dies zur Begründung, Durchführung und Beendigung des Vertragsverhältnisses erforderlich ist.
3. Eine Weitergabe personenbezogener Daten an Dritte erfolgt nur, sofern dies zur Vertragsabwicklung erforderlich ist, eine gesetzliche Verpflichtung besteht oder der Kunde ausdrücklich eingewilligt hat.
4. Soweit erforderlich, werden personenbezogene Daten zum Zweck der Bonitätsprüfung an entsprechende Auskunftseien übermittelt.
5. Der Kunde hat jederzeit das Recht auf Auskunft über die von ihm gespeicherten personenbezogenen Daten sowie auf Berichtigung, Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung dieser Daten. Darüber hinaus steht dem Kunden ein Recht auf Datenübertragbarkeit zu.
6. Der Kunde hat das Recht, eine erteilte Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen.
7. Zudem steht dem Kunden ein Beschwerderecht bei einer zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde zu.
8. Weitere Informationen zum Datenschutz, insbesondere zu Art, Umfang und Zweck der Datenverarbeitung, ergeben sich aus der gesonderten Datenschutzerklärung der Syniqera GmbH.

## **§ 8 Aufrechnung, Zurückbehaltung, Minderung**

1. Eine Aufrechnung ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.
2. Zurückbehaltungsrechte bestehen nur bei Ansprüchen aus demselben Vertragsverhältnis und nur, wenn diese unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind.
3. Eine Minderung durch Abzug von Zahlungen ist ausgeschlossen. Etwaige Ansprüche sind gesondert geltend zu machen.

## **§ 9 Bauliche Maßnahmen**

1. Die Syniqera GmbH ist berechtigt, nach vorheriger Ankündigung Umbauten, Modernisierungen oder Reparaturen durchzuführen. Bei Gefahr im Verzug entfällt die Ankündigungspflicht.
2. Der Kunde ist verpflichtet, Zugang zu gewähren und den Arbeitsplatz bei Bedarf vorübergehend zu räumen.
3. Die Maßnahmen sind grundsätzlich entschädigungslos zu dulden, es sei denn, es liegt eine erhebliche Beeinträchtigung vor.

## **§ 10 Haftung und Gewährleistung**

1. Der Kunde hat die Räumlichkeiten vor Vertragsschluss besichtigt und nimmt zur Kenntnis, dass es sich um ein Großraumbüro handelt. Eine Haftung für den Verlust von Eigentum wird nicht übernommen.
2. Typische Geräuscentwicklungen in Coworking-Spaces stellen keinen Mangel dar.
3. Ansprüche nach § 536 Abs. 1 BGB sind ausgeschlossen.
4. Die Haftung ist ausgeschlossen, außer bei:
  - Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit
  - Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit
  - Verletzung wesentlicher Vertragspflichten
5. Der Kunde stellt die Syniqera GmbH von Ansprüchen Dritter frei, die durch sein Verhalten verursacht wurden.

### **§ 11 Vertragsbeendigung**

1. Nach Vertragsende sind alle Gegenstände in ordnungsgemäßem Zustand zurückzugeben. Schäden sind vollständig zu ersetzen.
2. Sämtliche Schlüssel sind zurückzugeben. Kosten für verlorene Schlüssel oder Schließanlagen trägt der Kunde.
3. Bei verspäteter Rückgabe wird eine Nutzungsentschädigung mindestens in Höhe der bisherigen Gebühr fällig.

### **§ 12 Schlussbestimmungen**

1. Die Syniqera GmbH ist berechtigt, diese AGB zu ändern. Änderungen werden per E-Mail mitgeteilt. Erfolgt innerhalb von 4 Wochen kein Widerspruch, gelten die Änderungen als angenommen.
2. Abweichende Geschäftsbedingungen des Kunden gelten nur bei ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung.
3. Es gilt deutsches Recht unter Ausschluss des internationalen Privatrechts und des UN-Kaufrechts, sofern der Kunde kein Verbraucher ist.
4. Gerichtsstand ist der Sitz der Syniqera GmbH, sofern der Kunde Kaufmann ist.