

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### I. Anwendungsbereich, Allgemeines

- (1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden **AGB**) gelten in ihrer zum Zeitpunkt der Bestellung gültigen Fassung für alle Geschäftsbeziehungen mit der Ebbrton GmbH & Co. KG Dunkelbergerstr. 39, 42697 Solingen (im Folgenden **Ebbrton**). Diese AGB gelten nur, wenn der Kunde Verbraucher nach § 13 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) ist. Der Kunde ist Verbraucher, soweit der Zweck der bestellten Leistungen nicht überwiegend seiner gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann. Dagegen ist Unternehmer jede natürliche oder juristische Person oder rechtsfähige Personengesellschaft, die beim Abschluss des Vertrags in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt.
- (2) Diese AGB gelten ausschließlich. Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden werden nur dann und insoweit Vertragsbestandteil, als Ebbrton ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zugestimmt hat. Dies gilt auch dann, wenn Ebbrton in Kenntnis anderslautende Bedingungen des Kunden Leistungen an ihn vorbehaltlos erfüllt.
- (3) Sonstige Serviceleistungen von Ebbrton (z.B. Entgegennahme von Post des Kunden, Organisation und Durchführung von Veranstaltungen, Catering, Lieferung von Getränken, Auf- und Abbau von Möbeln von Kunden oder Dritter, Anschluss technischer Geräte des Kunden oder Dritter, Vermietung von Beamer, Großbildschirmen und sonstigem Konferenzbedarf für Seminarräume) sind nicht im Mietpreis enthalten und können gesondert kostenpflichtig gebucht werden.

### II. Allgemeine Leistungsbeschreibung

- (1) Ebbrton gewährt Kunden die zeitlich befristete entgeltliche Nutzungsmöglichkeit von Arbeitsplätzen, Büroräumen oder Seminarräumen (Mietsachen) in Räumlichkeiten unter der postalischen Anschrift Dunkelbergerstr. 39, 42697 Solingen. Die Mietsachen werden an Verbraucher ausschließlich zu privaten Zwecken, nicht aber zu Wohnzwecken vermietet. Die im Einzelnen gebuchten Mietsachen, ggf. die Mietfläche sowie die Mietzeit ergeben sich aus der Auftragsbestätigung und Vertragsbestätigung in Verbindung mit dem dort gebuchten Produkt.
- (2) Beschreibungen der Mietsache in der Auftrags- bzw. Vertragsbestätigung, auf der Website von Ebbrton oder in dieser AGB stellen weder zugesicherte Eigenschaften noch Garantien dar. Angaben der Mietfläche stellen nur ungefähre Angaben dar.
- (3) Die Räumlichkeiten von Ebbrton und die Mietsachen sind montags bis freitags zwischen 8.00 Uhr und 18.00 Uhr zugänglich und können nur innerhalb dieser Zeit genutzt werden; an Feiertagen im Bundesland Nordrhein-Westfalen ist eine Nutzung nicht möglich (Öffnungszeiten). Die Nutzung des Produkts FixRoom und von Seminarräumen ist auch außerhalb der Öffnungszeiten möglich und bedarf einer gesonderten Vereinbarung.
- (4) Arbeitsplätze sind mit je einem Tisch, Stuhl, Stromanschluss (Schuko- oder Euro-Steckdose) ausgestattet. Angemietete Räume sind zusätzlich mit einem Sideboard und einem Rollcontainer ausgestattet. Jedem Kunde wird ein abschließbarer Spind (Vorhängeschloss nicht inklusive) zur Aufbewahrung von Oberbekleidung und Unterlagen zur Verfügung gestellt.
- (5) Gemeinschaftsflächen wie Ruheraum, Lounge, Telefonräume und Toiletten werden nicht mitvermietet, dürfen aber von allen Kunden während der Mietzeit, sofern verfügbar, genutzt werden. Die Außenfront und die Innenwände des Gebäudes, in dem sich die Räumlichkeiten befinden, sind nicht mitvermietet.
- (6) Ebbrton gestattet Kunden die Nutzung von Computer-Netzwerken mit Zugang zum Internet (WLAN, ggf. auch LAN) sowie der frei zugänglichen Drucker, Scanner und Kopierer (Gemeinschaftseinrichtungen) in einem angemessenen Umfang. Ein angemessener Umfang liegt nicht mehr vor, wenn die Verfügbarkeit vorbezeichneter Gemeinschaftseinrichtungen für andere Kunden von Ebbrton beeinträchtigt wird, der Kunde Drucke bzw. Kopien für Dritte anfertigt und/oder pro Tag mehr als 25 Seiten druckt bzw. kopiert. Ein Anspruch auf Nutzung besteht nicht. Ebbrton behält sich vor, für Druck- und Kopierleistungen ein zusätzliches Entgelt zu erheben.
- (7) Der Kunde verpflichtet sich, von Ebbrton bereitgestellte Computer-Netzwerke nicht zum Versand von Spam (unerwünschte Werbe-E-Mails), der Teilnahme an Schneeballsystemen, zur Verbreitung von Schadsoftware (Viren, Trojaner usw.), zum illegalen Down- oder Upload urheberrechtlich oder sonst geschützten Materials zu verwenden und/oder zur Verbreitung von gewaltverherrlichendem, beleidigendem oder verleumderischen Inhalt zu nutzen. Die Nutzung der Computer-Netzwerke kann von weiteren Bedingungen abhängig gemacht werden.

### III. Allgemeine Bestimmungen für FlexDesk und FlexRoom

- (1) Die Produkte FlexDesk und FlexRoom (FlexProdukte) berechtigen zur tagesweisen Nutzung des jeweiligen Produkts. Erwirbt der Kunde ein FlexProdukt, so kann er den Tag, an dem er die Leistung in Anspruch nehmen möchte, frei bestimmen. Hat der Kunde FlexProdukte für mehrere Tage erworben, so müssen die einzelnen Tage, an denen der Kunde die Leistungen in Anspruch nehmen möchte, nicht unmittelbar hintereinander liegen.
- (2) Erwirbt der Kunde ein FlexProdukt, so erhält er spätestens am ersten Leistungstag eine Kundenkarte mit einem Guthaben. Das Guthaben entspricht der Anzahl der erworbenen Nutzungstage (ein Tag, 5 oder 10 Tage). Bevor der Kunde die Leistung am (jeweiligen) Leistungstag in Anspruch nehmen kann, muss er die Kundenkarte beim Betreten der Räumlichkeiten von Ebbrton am Empfang eines Mitarbeiters von Ebbrton vorzeigen. Reicht das Guthaben auf der Kundenkarte aus, so wird das Guthaben auf dieser Kundenkarte um den Preis für die konkret in Anspruch genommene Leistung verringert. Die Abbuchung des Guthabens erfolgt vor Inanspruchnahme der Leistung am konkreten Leistungstag.
- (3) Die Kundenkarte bleibt Eigentum von Ebbrton. Das Guthaben auf der Kundenkarte wird nicht verzinst. Die Kundenkarte ist nicht übertragbar und darf nicht an Dritte verkauft, vermietet, verliehen oder sonst weitergegeben werden. Bei Verlust der Guthabekarte wird dem Kunden das darauf befindliche Guthaben weder ausgezahlt noch sonst gutgeschrieben. Der Kunde informiert Ebbrton unverzüglich über den Verlust seiner Kundenkarte.
- (4) Das Guthaben auf der Kundenkarte kann innerhalb von 12 Monaten nach Erwerb des Guthabens durch Inanspruchnahme des jeweiligen FlexProduktes an einem Leistungstag eingelöst werden. Guthaben, das innerhalb dieser Zeit nicht eingelöst worden ist, verfällt.
- (5) Der Kunde muss bis spätestens 48 Stunden vor Mietbeginn am Leistungstag im Kundenportal unter der Website <http://www.ebbrton.de/> rechtlich bindend den Mietbeginn und ggf. die Mietdauer angeben. IX(2) und IX(3) gelten für diesen Buchungsvorgang entsprechend. Die Verfügbarkeit der Arbeitsplätze bzw. Büroräume ist begrenzt. FlexProdukte können nur im Rahmen der zum gewünschten Zeitpunkt verfügbaren Arbeitsplätze bzw. Büroräume in Anspruch genommen werden. Ebbrton garantiert nicht, dass dem Kunden zu jeder Zeit ein Arbeitsplatz bzw. Büroraum zur Verfügung steht. Es werden lediglich so viele Arbeitsplätze bzw. Büroräume vorgehalten, dass im Rahmen einer üblichen Auslastung mit einer Nutzungsmöglichkeit ohne längere Wartezeit zu rechnen ist.
- (6) Kann Ebbrton aufgrund unvorhergesehener Nachfrage nach FlexProdukten, die das Angebot an diesen Produkten übersteigt, die Leistung für mehr als zwei Monate nicht erbringen (Unverfügbarkeit der Leistung), so teilt Ebbrton dies dem Kunden unverzüglich mit. In diesem Fall kann Ebbrton den Vertrag kündigen; gleichzeitig erstattet Ebbrton dem Kunden unverzüglich die noch dem Guthabenkonto des Kunden gutgeschriebene Gegenleistung.

### IV. Besondere Bestimmungen für das Produkt FlexDesk

- (1) Bucht der Kunde das Produkt FlexDesk, so gewährt Ebbrton dem Kunden während der Mietzeit die Gebrauchsmöglichkeit eines Arbeitsplatzes in einem offenen Großraumbüros in den Räumlichkeiten der Ebbrton. Der Arbeitsplatz ist weder durch eine Tür noch auf sonstige Weise baulich von den anderen Arbeitsplätzen im Großraumbüro getrennt. Der Kunde hat keinen Anspruch auf einen bestimmten Arbeitsplatz im Großraumbüro (nicht exklusive Nutzung). Der Kunde hat keinen Anspruch auf einen bestimmten Arbeitsplatz.
- (2) Arbeitsplätze müssen spätestens am Ende der Öffnungszeiten geräumt zurückgelassen werden. Persönliche Gegenstände und Unterlagen dürfen über Nacht nicht am Arbeitsplatz, in den Spinden oder Rollcontainern zurückgelassen werden. Dies gilt auch, wenn der Kunde das Produkt FlexDesk für mehrere Tage erworben hat und an mehreren Tagen hintereinander in Anspruch nehmen möchte.

### V. Besondere Bestimmungen für das Produkt FixDesk

- (1) Bucht der Kunde das Produkt FixDesk, so gewährt Ebbrton dem Kunden während der Mietzeit die Gebrauchsmöglichkeit eines bestimmten, konkret festgelegten Arbeitsplatzes in einem offenen Großraumbüros in den Räumlichkeiten der Ebbrton. IV.(1). Satz 2 gilt entsprechend.
- (2) Ein Beginn des Mietverhältnisses ist zum ersten eines jeden Kalendermonats möglich. Die Mindestmietzeit beträgt einen Monat (30 Tage).

### VI. Besondere Bestimmung für das Produkt FlexRoom

- (1) Bucht der Kunde das Produkt FlexRoom, so gewährt Ebbrton dem Kunden während der Mietzeit die Gebrauchsmöglichkeit eines vom Großraumbüro durch abschließbare Tür abgetrennten Büroraumes inklusive zweier Arbeitsplätze im Büroraum zur exklusiven Nutzung während der Mietzeit. Der Kunde hat keinen Anspruch auf einen bestimmten Büroraum.
- (2) Dem Kunden wird täglich ein neuer Büroraum zugeteilt und übergeben. Ziffer IV.(2) gilt entsprechend.

### VII. Besondere Bestimmung für das Produkt FixRoom

- (1) Bucht der Kunde das Produkt FixRoom, so gewährt Ebbrton dem Kunden während der Mietzeit die Gebrauchsmöglichkeit eines vom Großraumbüro durch abschließbare Tür abgetrennten Büroraumes inklusive zweier Arbeitsplätze im Büroraum zur exklusiven Nutzung während der Mietzeit. Der Kunde darf in seinem Büroraum in angemessenem Umfang Besuch empfangen. V.(2) gilt entsprechend.

### VIII. Besondere Bestimmungen für Seminarräume

- (1) Bucht der Kunde einen bestimmten Seminarraum, so ist er zur exklusiven Nutzung des jeweils gebuchten Seminarraumes während der Mietzeit berechtigt. Der Kunde darf auch Dritten Zutritt zum Seminarraum verschaffen. Die Anzahl an Personen, die sich gleichzeitig in dem Seminarraum aufhalten dürfen, ergibt sich aus der Auftrags- bzw. Vertragsbestätigung.
- (2) Die Mindestmietzeit beträgt zu den Öffnungszeiten 2 Stunden und nach 18 Uhr oder an Wochenenden ganztags 4 Stunden.

### IX. Vertragsschluss

- (1) Der Kunde kann während der Öffnungszeiten mit Ebbrton vor Ort Leistungen zahlungspflichtig buchen.
- (2) Alternativ kann der Kunde auf der Website <http://www.ebbrton.de/> die Produkte online buchen. Dazu gibt der Kunde auf der Website an, an welchen Tagen er ein bestimmtes Produkt von Ebbrton buchen möchte. Über den Button „Jetzt zahlungspflichtig buchen“ gibt der Kunde einen verbindlichen Antrag zum Abschluss eines Mietvertrages über das konkret ausgewählte Produkt zu dem gewählten Zeitraum ab. Vor Abschicken des Antrages auf Abschluss eines Mietvertrages kann der Kunde die Daten jederzeit ändern und einsehen.
- (3) Ebbrton schickt daraufhin dem Kunden eine automatische Empfangsbestätigung per E-Mail zu, in welcher die Buchung des Kunden nochmals aufgeführt wird. Die automatische Empfangsbestätigung dokumentiert lediglich, dass die Buchung des Kunden beim Anbieter eingegangen ist und stellt keine Annahme des Antrags dar. Im Anschluss prüft Ebbrton unverzüglich, ob zu dem vom Kunden gewünschten Zeitraum das konkrete Produkt verfügbar ist. Der Vertrag kommt erst durch die Abgabe der Annahmeerklärung durch Ebbrton zustande, die mit einer gesonderten E-Mail (Auftragsbestätigung) versandt wird. In dieser E-Mail oder in einer separaten E-Mail wird der Vertragstext (bestehend aus Bestellung, AGB und Auftragsbestätigung) dem Kunden von Ebbrton als pdf-Datei als E-Mail-Anhang oder Papierausdruck zugesandt (Vertragsbestätigung).
- (4) Der Vertragsschluss erfolgt in deutscher Sprache.
- (5) Die Angaben zur Verfügbarkeit einzelner Produkte auf oben genannter Website sind unverbindlich. Ist zum Zeitpunkt der Bestellung des Kunden für den von ihm gewünschten Zeitraum das gebuchte Produkt nicht verfügbar, so teilt Ebbrton dem Kunden dies per E-Mail mit. Ebbrton sieht zudem von der Abgabe einer Annahmeerklärung ab. Ein Vertrag kommt in diesem Fall nicht zustande.
- (6) Schließen mehrere Personen einen Vertrag über die Miete eines Seminar- oder Büroraumes, so haften sie für sämtliche Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis gesamtschuldnerisch. Willenserklärungen, die das Mietverhältnis betreffen, müssen von oder gegenüber sämtlichen Personen abgegeben werden. Die Personen bevollmächtigen sich jederzeit widerruflich zum Empfang oder zur Abgabe solcher Erklärungen. Diese Vollmacht gilt auch für die Entgegennahme einer Kündigung; ausgenommen sind jedoch der Ausspruch von Kündigungen, das Verlangen auf Fortsetzung des Mietverhältnisses sowie der Abschluss von Mietaufhebungs- und Änderungsverträgen.

- (7) Die mit der Buchung erworbenen Nutzungsrechte sind ohne schriftliche Zustimmung von Ebbrton nicht auf Dritte übertragbar.
- X. Informationen nach § 36 Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG)**
- (1) Ebbrton hat sich nicht zur Durchführung eines Streitbeilegungsverfahrens nach § 36 VSBG bereiterklärt.
- XI. Preise, Fälligkeit, Zahlungsverzug**
- (1) Die Preise für einzelne Produkte und Leistungen von Ebbrton ergeben sich aus der Auftrags- bzw. Vertragsbestätigung und im Übrigen aus der aktuellen Preisliste, die im Internet unter <http://www.ebbrton.de/> eingesehen werden kann. Alle Preise, die auf der Website von Ebbrton angegeben sind, verstehen sich einschließlich der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer.
- (2) Soweit nicht anders vereinbart, ist die Vergütung unmittelbar mit Vertragsschluss fällig und im Voraus vor Erbringung der Leistungen von Ebbrton zu zahlen. Hat der Kunde ein Produkt für mindestens einen Monat angemietet, so ist die Vergütung monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag des jeweiligen Monats zu zahlen. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Eingang des Betrages bei Ebbrton bzw. auf einem Konto von Ebbrton maßgebend. Verzögerungen, die Ebbrton oder dessen Kreditinstitut zu vertreten haben, gehen nicht zu Lasten des Kunden.
- (3) Ist die Fälligkeit der Zahlung nach dem Kalender bestimmt, so kommt der Kunde bereits durch Versäumung dieses Termins in Verzug. Kommt der Kunde in Verzug, so hat er Ebbrton für das Jahr Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz zu zahlen. Dies schließt die Geltendmachung weiterer Verzugsschäden durch Ebbrton nicht aus.
- (4) Kommt der Kunde mit der Entrichtung der Vergütung in Höhe eines Betrages in Verzug ist, der die Vergütung für einen Monat erreicht, so ist Ebbrton berechtigt, dem Kunde den Zugang zu den Räumlichkeiten von Ebbrton und seiner Mietsache zu verwehren.
- XII. Zahlungsmodalitäten, Aufrechnung und Zurückbehaltungsrecht**
- (1) Der Kunde kann die Zahlung zu den Öffnungszeiten bei Ebbrton vor Ort in bar oder per E-Karte (mit PIN) vornehmen.
- (2) Der Kunde kann gegen eine Mietforderung mit einer Forderung auf Grund der §§ 536a, 539 BGB oder aus ungerechtfertigter Bereicherung wegen zu viel gezahlter Miete aufrechnen oder wegen einer solchen Forderung ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, wenn er seine Absicht Ebbrton mindestens einen Monat vor der Fälligkeit der Miete in Textform angezeigt hat. Im Übrigen kann der Kunde nur mit Forderungen aufrechnen, die unbestritten, entscheidungsreif oder rechtskräftig festgestellt worden sind. Ein Zurückbehaltungsrecht des Kunden, welches nicht auf demselben Vertragsverhältnis beruht, ist ausgeschlossen.
- XIII. Übergabe der Mietsachen, Schlüssel**
- (1) Die gebuchten Mietsachen werden im besichtigten Zustand am (ersten) Tag des Mietverhältnisses übergeben. Sofern Seminarräume und Büroräume zur exklusiven Nutzung gemietet werden, wird ihr Zustand im Zeitpunkt der Übergabe in einem Übergabeprotokoll festgestellt, welches Bestandteil des Mietvertrages wird.
- (2) Werden dem Kunden für die Dauer der Mietzeit Schlüssel ausgehändigt, so hat der Kunde den Erhalt des Schlüssels mindestens in Textform zu bestätigen. Der Kunde ist zur Anfertigung von Ersatzschlüsseln nicht berechtigt. Der Kunde verpflichtet sich, die/den ausgehändigten Schlüssel nur höchstpersönlich zu verwenden und nicht Dritten zu überlassen. Der Kunde verpflichtet sich weiterhin, jeden Verlust eines Schlüssels unverzüglich bei Ebbrton in Textform zu melden.
- XIV. Nutzung der Mietsache, sonstige Pflichten des Kunden**
- (1) Die Kunde haben die Mietsachen, Gemeinschaftsflächen und -einrichtungen sowie das Mobiliar schonend und pfleglich zu behandeln. Der Kunde haftet nach den gesetzlichen Vorschriften. Seinem Verschulden steht das seiner Erfüllungsgehilfen gem. § 278 BGB gleich.
- (2) Der Kunde nimmt auf andere Kunden der Ebbrton Rücksicht und achtet deren Privatsphäre. Der Kunde wird andere Kunden nicht am Zugang zu Gemeinschaftsflächen und an der Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen hindern.
- (3) Kunden dürfen Getränke in verschlossenen oder verschließbaren Flaschen oder Bechern in die Räumlichkeiten nehmen und verzehren. Der Verzehr von Speisen ist an Arbeitsplätzen in Großraumbüros untersagt. Der Verzehr von alkoholischen Getränken ist im Großraumbüro und den Gemeinschaftsflächen untersagt. Abfälle sind vom Kunden in den dafür vorgesehenen Behältern zu entsorgen. Abfälle, die nicht typischerweise bei alltäglichen Bürotätigkeiten anfallen (z.B. Sperrmüll, Sondermüll), muss der Kunde auf eigene Kosten anderweitig entsorgen. Bei starkem Niederschlag und Sturm sind Fenster von Seminarräumen und in anderen Räumen zur exklusiven Nutzung verschlossen zu halten.
- (4) Untervermietung oder sonstige Gebrauchsüberlassung der gesamten Mietsache oder Teilen davon an Dritte sind ohne vorherige Zustimmung von Ebbrton untersagt. Dem Kunden ist es nicht gestattet, Dritten Zutritt zu dem Großraumbüro zu gewähren. Unter Dritten sind auch der Ehe- bzw. Lebenspartner oder Verwandte des Kunden zu verstehen. Die Mitnahme von Tieren in die Räumlichkeiten ist nicht gestattet.
- (5) Ohne vorherige Zustimmung von Ebbrton ist es dem Kunde nicht gestattet, bauliche oder sonstige den vertragsgemäßen Gebrauch überschreitende Veränderungen an Mietsachen oder an den sich darin befindlichen Einrichtungen und Anlagen vorzunehmen.
- (6) Das Grundstück mit der Adresse Dunkelbergerstr. 39, 42697 Solingen darf nur zum Aus- und Einsteigen von Kunden und/oder Be- und Entladen mit Fahrzeugen mit einem Gesamtgewicht von bis zu 3,5 Tonnen befahren werden. Kunden dürfen den Kundenparkplatz von Ebbrton am Kuesbuckel während der Öffnungszeiten nutzen.
- (7) Zeigt sich im Laufe der Mietzeit ein Mangel der Mietsache oder wird eine Maßnahme zum Schutz der Mietsache gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat der Kunde dies Ebbrton unverzüglich anzuzeigen.
- (8) Änderungen seiner Kontaktdaten teilt der Kunde Ebbrton rechtzeitig mit.
- XV. Laufzeit, Kündigung, Rückgabe der Mietsache**
- (1) Mit Ablauf der Mietzeit endet das Mietverhältnis bei den FlexProdukten und bei der Buchung von Seminarräumen automatisch. Die Mietverträge über die Produkte FixDesk oder FixRoom werden auf unbestimmte Zeit eingegangen.
- (2) Die Produkte FixDesk und FixRoom können von Ebbrton ordentlich spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats gekündigt werden. Vom Kunden können diese Produkte ordentlich spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf desselben Kalendermonats gekündigt werden. Werden diese Produkte nicht fristgerecht gekündigt, so verlängern sie sich automatisch.
- (3) Das Recht zur außerordentlichen aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund, der Ebbrton zur Kündigung berechtigt, liegt insbesondere vor, wenn der Kunde für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung der Miete oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete in Verzug ist oder in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Miete in Höhe eines Betrages in Verzug ist, der die Miete für zwei Monate erreicht. Die Kündigung ist ausgeschlossen, wenn Ebbrton vorher befriedigt wird. Sie wird unwirksam, wenn sich der Kunde von seiner Schuld durch Aufrechnung befreien konnte und unverzüglich nach der Kündigung die Aufrechnung erklärt.
- (4) Kündigungen müssen in Textform (z.B. Fax, E-Mail) oder schriftlich erfolgen
- (5) Setzt der Kunde den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB findet keine Anwendung.
- (6) Die Mietsache ist zum Ende der Mietzeit während der Öffnungszeiten geräumt herauszugeben. Insbesondere ist der Kunde verpflichtet, Um- und Einbauten zu entfernen und den früheren Zustand der Mietsache wieder herzustellen. Dies gilt insbesondere im Fall der Rückgabe von exklusiv genutzten Büroräumen und Seminarräumen, deren Einrichtung vom Kunden selbst gestellt wurde oder wenn die Anordnung des dort standardmäßig befindlichen Mobiliars der Ebbrton durch den Kunden erheblich verändert worden ist. Hatte der Kunde die Wände des angemieteten Büroraums in nicht neutralen und dunklen Farben gestrichen, so hat er den Büroraum mit in neutralen, hellen und deckenden Farben gestrichenen Wänden herauszugeben.
- (7) Spätestens am Tag der Beendigung des Mietverhältnisses sind ggf. dem Kunden für den Zugang zu Räumlichkeiten bzw. den Zugriff auf Mietsachen übergebene Schlüssel Ebbrton herauszugeben.
- (8) Bei Rückgabe von exklusiv genutzten Räumen oder Seminarräumen werden deren Zustand anhand eines Übergabeprotokolls zwischen dem Kunden und Ebbrton überprüft. Das Übergabeprotokoll ist von beiden Parteien zu unterzeichnen und gibt für beide Seiten verbindlich den Zustand der Mietsache bei Beendigung der Mietzeit wieder.
- (9) Dem Kunden steht kein Zurückbehaltungsrecht gegen den Rückgabeanspruch von Ebbrton zu.
- XVI. Gewährleistung und Haftung von Ebbrton**
- (1) Ebbrton haftet für Sach- und Rechtsmängel an der Mietsache nach den gesetzlichen Vorschriften. Schadensersatz leistet Ebbrton jedoch auch insofern nur nach Maßgabe nachfolgender Absätze. Für die Dauer von drei Monaten bleibt eine Minderung der Tauglichkeit außer Betracht, soweit diese auf Grund einer Maßnahme eintritt, die einer energetischen Modernisierung nach § 555b Nr. 1 BGB dient.
- (2) Ebbrton haftet – gleich aus welchem Rechtsgrund – unbeschränkt im Rahmen der Verschuldenshaftung bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, für Schäden durch Verletzung von Leben, Leib und/oder Gesundheit, nach den Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes, bei Arglist und/oder im Umfang einer von Ebbrton ggf. zugesicherten Eigenschaft.
- (3) Vorbehaltlich eines mildernden Haftungsmaßstabs nach gesetzlichen Vorschriften (z.B. für Sorgfalt in eigenen Angelegenheiten) ist bei leicht fahrlässiger Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht die Haftung von Ebbrton der Höhe nach auf vorhersehbare, typischerweise eintretende Schäden begrenzt. Wesentlich sind solche Vertragspflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kunden regelmäßig vertraut und vertrauen darf (z.B. Überlassung der Mietsache zum vertragsgemäßen Gebrauch, der Zugang zur Mietsache).
- (4) Im Übrigen ist die Haftung von Ebbrton ausgeschlossen. Die verschuldensunabhängige Haftung von Ebbrton für bei Vertragsabschluss vorhandene Sachmängel ist ausgeschlossen. § 536 a Abs. 1 Var. 1 BGB findet insoweit keine Anwendung. Das Recht der Mieter zur Mietminderung oder zur fristlosen Kündigung bleibt unberührt.
- (5) Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten auch bei Pflichtverletzungen durch Personen, deren Verschulden Ebbrton nach gesetzlichen Vorschriften zu vertreten hat.
- XVII. Betretungsrechte von Ebbrton, Duldungspflichten des Kunden**
- (1) Ebbrton, von Ebbrton beauftragte Dritte und/oder Miet- oder Kaufinteressenten dürfen Seminarräume und Büroräume bei konkretem Anlass nach rechtzeitiger Ankündigung während der Öffnungszeiten betreten und besichtigen. Zur Abwendung drohender Gefahren dürfen Ebbrton oder von Ebbrton beauftragte Dritte Seminarräume und Büroräume ohne vorherige Ankündigung jederzeit betreten. Außerhalb der Öffnungszeiten dürfen die Seminarräume und Büroräume jederzeit durch Ebbrton oder von Ebbrton beauftragten Dritten z.B. zur Durchführung von Reinigungsarbeiten, sonstigen Instandhaltungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen betreten werden. Sonstige Räumlichkeiten (Großraumbüro, Gemeinschaftsflächen) dürfen von Ebbrton und/oder von Ebbrton beauftragten Dritte jederzeit betreten werden.
- (2) Der Kunde hat Maßnahmen zu dulden, die zur Instandhaltung oder Instandsetzung der Mietsache und der Räumlichkeiten, in denen sich die Mietsache befindet, erforderlich sind (Erhaltungsmaßnahmen). Entsprechendes gilt für Maßnahmen der Modernisierung der Mietsache oder der Räumlichkeiten, in denen sich die Mietsache befindet. Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen kündigt Ebbrton dem Kunden rechtzeitig an. Aufwendungen, die der Kunde infolge einer Erhaltungsmaßnahme machen musste, hat Ebbrton nicht zu ersetzen.
- XVIII. Schlussbestimmungen**
- (1) Individuelle Vertragsabreden mit dem Kunden haben Vorrang vor diesen AGB. Für den Inhalt derartiger Vertragsabreden ist, vorbehaltlich des Gegenbeweises, ein schriftlicher Vertrag zwischen den Parteien maßgebend.
- (2) Die Unwirksamkeit von einzelnen Bestimmungen dieser AGB führt nicht dazu, dass diese AGB insgesamt unwirksam wird.