

# Allgemeinen Geschäftsbedingungen office1180

---

## 1. Allgemeine Grundlagen / Geltungsbereich

- 1.1 Für sämtliche Rechtsgeschäfte zwischen dem **Nutzer** der Co-Working Angebote und dem **Anbieter** LMC LIEGENSCHAFTSVERWALTUNG GMBH. (im folgenden LMC genannt) gelten ausschließlich diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen, selbst wenn nicht ausdrücklich auf sie Bezug genommen wird. Maßgeblich ist jeweils die aktuell gültige Fassung.
- 1.2 Die jeweils aktuell gültigen ABGs können auf [www.office1180.at](http://www.office1180.at) abgerufen werden.
- 1.3 Geschlechterspezifische Bezeichnungen in diesem Vertrag und der übrigen Korrespondenz: Soweit in diesem Vertrag oder anderer Korrespondenz des Anbieters auf natürliche Personen bezogene Bezeichnungen aus Gründen der besseren Lesbarkeit nur in männlicher Form angeführt sind, beziehen sich diese auf Frauen und Männer in gleicher Weise.
- 1.4 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten auch für alle künftigen Vertragsbeziehungen, somit auch dann, wenn bei Zusatzverträgen darauf nicht ausdrücklich hingewiesen wird.
- 1.5 Entgegenstehende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Nutzers sind ungültig, es sei denn, diese werden vom Anbieter (LMC) ausdrücklich schriftlich anerkannt.
- 1.6 Änderungen der AGB werden dem Nutzer bekannt gegeben und gelten als vereinbart, wenn der Nutzer den geänderten AGB nicht schriftlich binnen 14 Tagen widerspricht; auf die Bedeutung des Schweigens wird der Nutzer in der Verständigung ausdrücklich hingewiesen.
- 1.7 Für den Fall, dass einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sind und/oder werden sollten, berührt dies die Wirksamkeit der verbleibenden Bestimmungen und der unter ihrer Zugrundelegung geschlossenen Verträge nicht. Die unwirksame ist durch eine wirksame Bestimmung, die ihr dem Sinn und wirtschaftlichen Zweck nach am nächsten kommt, zu ersetzen.
- 1.8 Angebote des Anbieters sind grundsätzlich freibleibend und unverbindlich.
- 1.9 Der Anbieter behält sich vor, den Leistungsumfang im Rahmen des Zumutbaren zu verändern. Dies kann insbesondere aus technischen oder organisatorischen Gründen geschehen.

## 2. Leistungsbeschreibung

- 2.1 Gegenstand der Angebote und Dienstleistungen des Anbieters ist die Bereitstellung von Workshop-Räumlichkeiten und Co-Working Arbeitsplätzen einschließlich Internetnutzung (WLAN). Je nach gewählter Vertragsart ist die Nutzungsmöglichkeit auf eine bestimmte Art der Nutzung und / oder bestimmte Zeit beschränkt. Die Preise und Konditionen der angebotenen Dienstleistungen ergeben sich aus jeweiligen Angeboten und der Umfang eines konkreten Rechtsgeschäfts wird im Einzelfall vertraglich vereinbart. Nachträgliche Änderungen des Leistungsinhaltes bedürfen der schriftlichen Bestätigung durch den Anbieter.
- 2.2 Der Anbieter behält sich das Recht vor ohne Angabe von Gründen vom Vertrag spätestens am ersten Werktag des laufenden Monats schriftlich zurückzutreten (Kündigungsfrist von 1 Monat).
- 2.3 Die Angebote des Anbieters sind keine öffentlichen Angebote im herkömmlichen Sinne (wie z.B. Geschäftsräume oder Lokale), sondern in jedem Fall individuelle Vereinbarungen zwischen Anbieter und Nutzer.
- 2.4 Eine Übersicht der aktuell angebotenen Produkte ist unter [www.office1180.at](http://www.office1180.at) ersichtlich.
- 2.5 Einschränkung der Nutzungsberechtigung. Bei Veranstaltungen kann es zu Einschränkungen in der Co-Working Nutzung kommen.
- 2.6 Einschränkung der Verfügbarkeit technischer Geräte und Services. Der Anbieter behält sich das Recht vor die Verfügbarkeit von Dienstleistungen die auf technischen Geräten beruhen (insbesondere Drucker, Beamer, Internet, Kaffeemaschine, digitales Zutrittssystem) vorübergehend einzuschränken, wenn technische Defekte oder längere Lieferzeiten von Ersatzteilen/ Verbrauchsmaterial vorliegen.
- 2.7 Sämtliche Einrichtungsgegenstände wie Möbel, elektronische Geräte (Wasserkocher, Kaffeemaschine, Drucker, Beamer), Steckdosen, Verlängerungskabel, Geschirr (diese Aufzählung ist nicht abschließend) stehen im Eigentum der LMC und dürfen vom Nutzer weder verändert noch aus den Räumlichkeiten entfernt werden.

## 3. Nutzungsbestimmungen

- 3.1 Die Räumlichkeiten und Arbeitsplätze dürfen durch den Nutzer nur für den bezeichneten Betrieb und den angegebenen Zweck benutzt werden. Eine Änderung des Betriebes bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Anbieters. Ein Verstoß gegen die Bestimmungen dieser Vereinbarung berechtigt den Anbieter zur fristlosen Kündigung.

Der Nutzer verpflichtet sich insbesondere, die Dienste nicht in einer Art und Weise zu nutzen, die zur Beschädigung, Zerstörung, Überlastung oder sonstigen Unbenutzbarkeit der vom Anbieter bereitgestellten Infrastruktur (wie Server, Netzwerk, Mobiliar) führen oder Störungen selbiger für andere Nutzer verursachen.

3.2 Der Nutzer verpflichtet sich die Infrastruktur für keine rechtswidrigen Geschäfte oder Tätigkeiten zu nutzen. Dazu zählen insbesondere (diese Aufzählung ist nicht abschließend):

- Konsum sowie Verbreitung von sittenwidrigen oder rechtswidrigen Inhalten.
- Konsum sowie Verbreitung von urheberrechtlich geschütztem Material ohne die Erlaubnis des jeweiligen Rechteinhabers.
- Konsum sowie Verbreitung von pornografischem Material jedweder Art.
- Verbreitung von unerwünschter Werbung (in jedweder Form).

3.3 Die Arbeitsplätze und Räumlichkeiten sind beim endgültigen Verlassen der Liegenschaft vom Nutzer komplett zu räumen und sauber zu verlassen.

3.4 Im Büro sowie im restlichen Gebäude herrscht absolutes Rauchverbot.

3.5 Für die WLAN Nutzung gelten die separat geregelten Nutzungsbedingungen in jeweils gültigen Form wie auf [www.office1180.at](http://www.office1180.at) abrufbar.

#### **4. Zugangsbedingungen, Sperrung**

4.1 Der Zugang zu den Coworking- Räumlichkeiten wird mit einem Smart-Lock geregelt. Der Nutzer stimmt den entsprechenden Nutzungsbedingungen (Mobile App, Bluetooth, Datenübermittlung an den Betreiber) zu. Zum Zwecke des Gebäudezutritts werden dem Nutzer aber auch mitunter Schlüssel ausgehändigt. Die Kautions beläuft sich pro Schlüssel auf EUR 100,--. Die Schlüssel sind nicht übertragbar und die Nutzung von Dritten ist nicht gestattet. Der Nutzer haftet für die sichere Verwahrung der Schlüssel und eventuelle Schäden, die durch Verlust oder unberechtigte Weitergabe der Schlüssel entstehen. Bei Verlust der Schlüssel ist der Anbieter unverzüglich zu informieren.

4.2 Alle Nutzer haben beim Verlassen die Räumlichkeiten ordnungsgemäß zu verschließen und zu versperren.

4.3 Der Anbieter behält sich das Recht vor, bei Verstößen gegen diesen Vertrag sowie bei Zahlungsverzug den Zutritt zum Gebäude zu verwehren.

4.4 Die Coworking- Räumlichkeiten sind nicht barrierefrei zugänglich. Der Auftragnehmer hat dies entsprechend seinen Angestellten gegenüber bzw. bei Einladung und Abhaltung von Workshops oder Veranstaltungen zu berücksichtigen.

#### **5. Haftung**

5.1 Der Anbieter haftet nur im Falle der Verletzung seiner vertraglichen Verpflichtungen bei Vorliegen von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, seiner Mitarbeiter oder Erfüllungsgehilfen. Andernfalls ist die Haftung ausgeschlossen. Unter keinen Umständen haftet der Anbieter für Auftragsverluste, Gewinnausfälle, nicht eingetretene oder erwartete Ersparnisse, Datenverluste oder -schäden, Ansprüche Dritter oder jegliche Folgeschäden. Der Nutzer verpflichtet sich, den Anbieter hinsichtlich aller Ansprüche schad- und klaglos zu halten, die sich aus der rechtswidrigen und schuldhaften Nichteinhaltung der Verpflichtungen durch den Nutzer ergeben. Von der vollkommenen Schad- und Klagloshaltung sind insbesondere auch zu zahlenden Strafen und die Kosten einer zweckentsprechenden Rechtsverteidigung umfasst.

5.2 Der Nutzer ist für die Versicherung seines eigenen, in die Coworking- Räumlichkeiten mitgebrachten Eigentums sowie für die Haftung gegenüber seinen Angestellten und Dritten verantwortlich.

5.3 Der Nutzer ist berechtigt, betriebsfremden Personen und solchen Personen, die nicht ebenfalls Nutzer des Anbieters sind, den Zutritt zur Liegenschaft zu gewähren, wenn dies im Rahmen einer Buchung oder der üblichen Tätigkeit des Nutzers (z.B. Empfang von Kunden / Interessenten des Nutzers) geschieht. Jedenfalls haftet der Nutzer für Schäden, die von diesen Personen verursacht werden, sowie für Schäden die durch den Nutzer selbst verursacht werden.

5.4 Schadenersatzansprüche des Nutzers können nur innerhalb von sechs Monaten ab Kenntnis von Schaden und Schädiger, spätestens aber innerhalb von drei Jahren nach dem anspruchsbegründenden Ereignis gerichtlich geltend gemacht werden.

5.5 Der Nutzer hat jeweils den Beweis zu erbringen, dass der Schaden auf ein Verschulden des Anbieters zurückzuführen ist.

5.6 Schadenersatzansprüche sind der Höhe nach mit dem Netto-Auftragswert begrenzt.

## **6. Videoüberwachung / Datenschutz**

6.1 Die Coworking- Räumlichkeiten werden Videoüberwacht. Mit Vertragsabschluss erklärt sich der Nutzer mit der Videoüberwachung einverstanden.

### **6.2 Datenschutz Angaben**

- Verantwortlicher: LMC Liegenschaftsverwaltung GmbH.
- Datenschutzbeauftragter: Es ist kein Datenschutzbeauftragter bestellt, da keine gesetzliche Notwendigkeit besteht.
- Zweck: Verschlüsselte Videoüberwachung zum Zweck des Eigenschutzes (Schutz des Eigentums der Organisation sowie der Mitarbeiter und des Verantwortungsschutzes (Wahrnehmung von Verkehrssicherungspflichten, Vertragshaftung gegenüber Kunden etc.)) sowie zum Zweck der Verhinderung, Eindämmung und Aufklärung strafrechtlich relevanten Verhaltens, soweit hiervon der Aufgabenbereich des Verantwortlichen betroffen ist, mit ausschließlicher Auswertung in dem durch den Zweck definierten Anlassfall
- Rechtsgrundlage: Berechtigtes Interesse: Schutz des Eigentums  
Es besteht ein Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung der Daten. Es ist jedoch davon auszugehen, dass im Rahmen einer Interessensabwägung nach dem Widerspruch das Interesse des Verantwortlichen am Schutz des Eigentums (siehe Zweck) das Interesse der betroffenen Personen, deren Daten erhoben werden, insbes. aufgrund der Verschlüsselung sowie der Tatsache, dass nur im Anlassfall eine Auswertung erfolgt, überwiegt.
- Speicherdauer: Die Daten werden grundsätzlich 72 Stunden, im Anlassfall für die Dauer der Abwicklung des Verfahrens gespeichert
- Empfängerkategorien
  - zuständige Behörde bzw. Gericht (zur Beweissicherung in Strafrechtssachen), Sicherheitsbehörden (zu sicherheitspolizeilichen Zwecken)
  - Gerichte (zur Sicherung von Beweisen in Zivilrechtssachen)
  - Mitarbeiter, Zeugen, Opfer (im Rahmen der Anspruchsdurchsetzung)
  - Versicherungen (ausschließlich zur Abwicklung von Versicherungsfällen)
  - Rechtsanwälte, Gerichte, Behörden und sonstige Stellen zum Zweck der Rechtsdurchsetzung

Die Daten werden nicht an Empfänger weitergegeben, die mit diesen Daten eigene Zwecke verfolgen.

- Datenübertragbarkeit: Es besteht kein Recht auf Datenübertragbarkeit.

6.3 Der Anbieter (LMC) ist berechtigt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Vertragsverhältnisses zu verarbeiten. Der Nutzer leistet dem Anbieter Gewähr, dass hierfür sämtliche erforderlichen Maßnahmen insbesondere jene im Sinne des Datenschutzgesetzes, wie etwa Zustimmungserklärungen der Betroffenen, getroffen worden sind.

## **7. Zahlungsbedingungen, Zahlungsverzug**

7.1 Bei Buchung einer Leistung wird das vertragsmäßige Entgelt gemäß Zahlungsbedingungen laut Angebot fällig. Es tritt Verzug nach Ablauf der Zahlungsfrist ein. Ebenso wenn eine Abbuchung des Kaufpreises oder eine entsprechende Kreditkartenbelastung fehlschlägt oder die Abbuchung oder Kreditkartenbelastung vom Nutzer ohne Rechtsgrund storniert wird. Im Verzugsfall werden Verzugszinsen in einer Höhe von 8% p.a. fällig.

7.2 Aktuell bestehen die Zahlungsmöglichkeiten mit Banküberweisung, Paypal oder SEPA-Lastschrift. Der Anbieter behält sich das Recht vor, im Einzelfall bestimmte Zahlungsmöglichkeiten ohne Angabe von Gründen abzulehnen sowie im Einzelfall mit dem Vertragspartner abweichende Zahlungsbedingungen (z.B. offene Rechnung) zu vereinbaren.

## **8. Aufrechnungsverbot**

8.1 Jede Aufrechnung von Gegenforderungen des Nutzers gegen das Entgelt sowie gegen andere Zahlungsverpflichtungen des Nutzers gegenüber dem Anbieter ist unzulässig und wird von den Vertragsparteien, sofern solche Forderungen vom Anbieter nicht ausdrücklich vorher schriftlich anerkannt oder rechtskräftig festgestellt wurden, ausgeschlossen.

## **9. Elektronische Rechnungslegung**

9.1 Der Anbieter (LMC) ist berechtigt, dem Nutzer Rechnungen auch in elektronischer Form zu übermitteln. Der Nutzer erklärt sich mit der Zusendung von Rechnungen in elektronischer Form durch den Anbieter (LMC) ausdrücklich einverstanden.

## **10. Kennzeichnung**

10.1 Der Anbieter (LMC) ist vorbehaltlich des jederzeit möglichen, schriftlichen Widerrufs des Nutzers dazu berechtigt, auf eigenen Werbeträgern und insbesondere auf ihrer Internet-Website mit Namen und Firmenlogo auf die zum Nutzer bestehende oder vormalige Geschäftsbeziehung hinzuweisen (Referenzhinweis).

## **11. Diskretion, Wettbewerbs- und Konkurrenzschutz**

11.1 Der Anbieter verpflichtet sich, Informationen, die er im Rahmen ihrer Tätigkeit erlangt, vertraulich zu bearbeiten und nur auf ausdrückliche Weisung, ausgenommen auf behördliche oder gerichtliche Anordnung, des Nutzers an Dritte weiterzugeben.

11.2 Der Nutzer hat keinen Wettbewerbs- oder Konkurrenzschutz aus diesem Vertragsverhältnis, dies weder gegenüber dem Anbieter noch gegenüber anderen Nutzern. Insbesondere stehen dem Nutzer daher wegen des Verhaltens anderer Nutzer keine Ansprüche gegen den Anbieter zu.

11.3 Der Nutzer verpflichtet sich, jedwede Informationen, von denen er während des Aufenthalts auf der Liegenschaft des Anbieters Kenntnis erlangt, vertraulich zu behandeln.

## **12. Schlussbestimmungen**

12.1 Die Vertragsparteien bestätigen, alle Angaben im Vertrag gewissenhaft und wahrheitsgetreu gemacht zu haben und verpflichten sich, allfällige Änderungen wechselseitig umgehend bekannt zu geben.

12.2 Änderungen des Vertrages und dieser AGB bedürfen der Schriftform; ebenso ein Abgehen von diesem Formerfordernis. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

12.3 Auf diesen Vertrag ist materielles österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts anwendbar. Erfüllungsort ist der Ort der beruflichen Niederlassung des Anbieters (LMC). Für Streitigkeiten ist das Gericht am Unternehmensort des Anbieters (LMC) zuständig.

12.4 Bei Unwirksamkeit einzelner Klauseln der AGB bzw. des mit dem Anbieter geschlossenen Vertrages wird die Gültigkeit der übrigen Regelungen hiervon nicht berührt. Die ganz oder teilweise unwirksame Regelung soll durch eine solche ersetzt werden, deren wirtschaftlicher Erfolg der Unwirksamen und der Intention der Parteien möglichst nahekommt, dasselbe gilt im Falle einer Lücke.

## **13. Mediationsklausel als wirtschaftsfreundliches Mittel der Streitschlichtung:**

13.1 Für den Fall von Streitigkeiten aus diesem Vertrag, die nicht einvernehmlich geregelt werden können, vereinbaren die Vertragsparteien einvernehmlich zur außergerichtlichen Beilegung des Konfliktes eingetragene Mediatoren (ZivMediatG) mit dem Schwerpunkt Wirtschaftsmediation aus der Liste des Justizministeriums beizuziehen. Sollte über die Auswahl der Wirtschaftsmediatoren oder inhaltlich kein Einvernehmen hergestellt werden können, werden frühestens ein Monat ab Scheitern der Verhandlungen rechtliche Schritte eingeleitet.

13.2 Im Falle einer nicht zustande gekommenen oder abgebrochenen Mediation, gilt in einem allfällig eingeleiteten Gerichtsverfahren österreichisches Recht. Sämtliche aufgrund einer vorherigen Mediation angelaufenen notwendigen Aufwendungen, insbesondere auch jene für eine(n) beigezogene(n) RechtsberaterIn, können vereinbarungsgemäß in einem Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren als „vorprozessuale Kosten“ geltend gemacht werden.