

Allgemeine Nutzungs- und Geschäftsbedingungen (AGB)

Es gilt die jeweils gültige Fassung veröffentlicht auf der Webseite von PioneerMakers: www.pionermakers.com. Sie sind Vertragsbestandteil.

Vorbemerkungen

PioneerMakers GmbH („PM“) betreibt den New Work Campus PioneerMakers  in 63457 Hanau am Main, Maria-Montessori-Allee 10 („PM Campus“). Den KUNDEN werden eine Infrastruktur und/oder flächenunabhängige Angebote für die Durchführung von Bürotätigkeiten, wirtschaftlichen sowie handwerklichen Projekten, Workshops, Konferenzen, Schulungen, Beratung und artverwandten, im individuellen Nutzungs-, Miet- oder Kaufvertrag beschriebenen Tätigkeiten oder Leistungen zur Verfügung gestellt. Zum Angebot gehören u.a. flexible Arbeitsplatzlösungen, exklusive Büroflächen, Werkstattflächen mit oder ohne Gerätschaften, Event-, Konferenz- und Schulungsflächen und -angebote sowie Lagerflächen und Parkplätze oder sonstige Produkte im Bereich von New Work und im Mitgliedschaftsbereich von PioneerMakers , Zugang zum Makers Point Café, der Roof-Lounge und dem Yoga Studio. Die Werkstattfläche ist durch innen- und außenliegende Zugänge erreichbar.

Die jeweiligen Angebote sind freibleibend und werden den KUNDEN im Rahmen ihrer tatsächlichen Verfügbarkeit und nach Maßgabe der vertraglichen Vereinbarungen zur Verfügung gestellt.

Die geplante Funktionalität des PM Campus soll schrittweise unter Berücksichtigung der Anforderungen der KUNDEN ausgebaut werden. Der PM Campus wird als innovative, integrative Büro-, Co-Working und Co-Creation Gemeinschaft sowie als Innovationswerkstatt für Prototyping, Testaktivitäten, Kleinproduktion und Handwerk konzipiert. Hohe Flexibilität, weitgehende Eigenverantwortung, Mut zu Innovation und „Neuem ausprobieren“ sowie ein fairer und vertrauensvoller Umgang miteinander wird als Wertebasis vorausgesetzt und aktiv ausgestaltet.

Nachfolgend werden personenbezogene Bezeichnungen, die sich zugleich auf Frauen, Männer und divers Orientierte beziehen, generell nur in einer Form, z.B. „der KUNDE oder die KUNDEN“ (m/w/d) angeführt. Dies soll keinesfalls eine Geschlechterdiskriminierung oder eine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes zum Ausdruck bringen, sondern dient ausschließlich der besseren Lesbarkeit.

1. Geltungsbereich/ Allgemeine Bestimmungen

1.1. Die nachfolgenden Allgemeinen Nutzungs- und Geschäftsbedingungen („AGB“) gelten für alle Verträge und Buchungen/Inanspruchnahme von Angeboten von PM gegenüber seinen Nutzern, Mietern und Käufern (vor- und nachfolgend KUNDE

genannt) auf dem PM Campus. KUNDE und PM werden gemeinsam auch als Parteien bezeichnet. Allgemeine Geschäftsbedingungen des KUNDEN werden nicht Vertragsbestandteil.

- 1.2. Im Fall von Widersprüchen bezogen auf individuelle Vereinbarungen zwischen dem KUNDEN und PM gehen die individuellen Vereinbarungen den AGB vor.
- 1.3. Soweit nicht ausdrücklich anders vereinbart, können KUNDEN ausschließlich Unternehmer sein. Unternehmer ist jede natürliche oder juristische Person oder rechtsfähige Personengesellschaft, die beim Abschluss des Vertrages in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt, § 14 BGB. Sofern ein Verbraucher eine Leistung von PM als Fernabsatzgeschäft oder außerhalb von Geschäftsräumen im Sinne von § 312g Abs. 1 BGB bucht, steht ihm gemäß § 312g Abs. 2 Nr. 10 BGB kein Widerrufsrecht zu.

2. Vertragsabschluss

- 2.1. Der KUNDE gibt – durch Buchungsantrag auf der PM Online Plattform oder physisches Ausfüllen eines Buchungsformulars, das an PM gesendet wird – ein verbindliches Angebot zum Abschluss eines Vertrages ab. Gleiches gilt für das kundenseitige Unterschreiben eines Service-, Miet- oder Kaufvertrages über eSignature oder Originalunterschrift per Hand. Der Vertragsschluss erfolgt mit Annahme des Angebots durch PM; dies kann schriftlich, per E-Mail oder eSignature erfolgen.
- 2.2. Der KUNDE hat keinen Anspruch auf Annahme seines Angebots oder den Abschluss eines Vertrags. PM kann den Abschluss eines Vertrags jederzeit und ohne Angabe von Gründen ablehnen.
- 2.3. Der KUNDE sichert zu, dass die von ihm bei Vertragsbeginn gemachten Angaben vollständig und richtig sind. Unrichtige oder unvollständige Angaben wird der KUNDE – auch wenn die Unvollständigkeit/Unrichtigkeit erst während der Laufzeit des Vertrags eintritt – unverzüglich berichtigen bzw. vervollständigen.

3. Vertragsgegenstand

3.1. Co-Bereiche:

3.1.1. Als Co-Bereiche werden die Bereiche bezeichnet, auf denen PM Möbel, Geräte und Anlagen (Co-Anlagen) für eine größere Anzahl von Nutzern zur Verfügung stellt. Soweit dem KUNDEN keine Co-Anlagen (in designierten Co-Bereichen) vertraglich zugewiesen sind, hängt die Zurverfügungstellung durch PM von der Verfügbarkeit der Co-Anlagen ab. Ein Anspruch auf eine

spezifische Nutzung oder Leistung des KUNDEN besteht nicht, es sei denn Vertragsgegenstand ist ein designierter Co-Bereich. Ein Anspruch auf eine spezifische, räumliche Arbeitsplatzpositionierung besteht nicht – auch nicht nach mehrmaliger oder mehrmonatiger Nutzung einer Raumpositionierung. Die jeweilige Positionierung hängt vom gültigen Raumkonzept von PM ab, dieses kann sich bei Bedarf und ohne Nennung von Gründen oder Vorankündigungszeit ändern.

- 3.1.2. PM behält sich ausdrücklich vor, die Belegung der Co-Bereiche jederzeit zu verändern.
- 3.1.3. Co-Bereich Etagenküchen und Lounges: Der KUNDE hat freien Zugang zu den ausgewiesenen nicht-exklusiven Etagenküchen und sonstigen gemeinschaftlichen Co-Bereichen, Mitgebrachtes ist grundsätzlich wieder mitzunehmen – einschließlich eventueller Abfälle, etc. („hinterlasse keine Spuren“). In den Etagenküchen gelten die dort und in der PM Online Plattform eingestellten Gebrauchsregelungen für alle KUNDEN, deren Nutzer-Personen und sonstige Nutzer der KUNDEN.
- 3.1.4. Die Nutzung der Co-Bereiche erfolgt – soweit nicht anders vereinbart – zu den üblichen Geschäftszeiten (Montag bis Freitag 9:00 bis 17:00. KUNDEN exklusiver Innenraumflächen oder mit gebuchten 24/7-Arbeitsplatzpaketen können diese Co-Bereiche 24/7 nutzen.
- 3.1.5. Co-Bereiche können von PM außerhalb der Nutzungszeiten gem. Ziff. 3.1.4 für Veranstaltungen genutzt werden. Hierüber wird PM den KUNDEN über die PM Online-Plattform informieren. Designierte „flexible“ Co-Bereiche können auch während der regulären Nutzungszeiten von PM für Events und andere Anlässe genutzt werden. KUNDEN weichen in diesem Fall auf andere Bereiche aus.

3.2. Exklusive Fläche:

- 3.2.1. Vertragsgegenstand ist in diesem Fall die exklusive Nutzung von Flächen, Stellplätzen, Lagerflächen, Spinde durch den KUNDEN.
- 3.2.2. KUNDEN mit einem Vertrag über exklusive Flächen können bei Verfügbarkeit designierte Konferenz- und Meeting Räume und Think Tanks kostenfrei nutzen, sofern diese Räume nicht über die PM Online Plattform anderweitig fest gebucht wurden oder von PM belegt sind. Einzelheiten regelt das Buchungssystem der PM Online Plattform oder ein abgeschlossener PM Membership Vertrag.

- 3.2.3. *Einmalige Leistungen*: sind die im Vertrag vereinbarten und/oder auf der PM Online-Plattform jeweils angebotenen Einmaligen Leistungen. Sofern diese nicht Vertragsinhalt sind, besteht ein Anspruch des KUNDEN auf Einmalige Leistungen nur bei deren rechtswirksamer Buchung. Erfolgt eine Inanspruchnahme ohne Buchung, sind die Einmaligen Leistungen vom KUNDEN gleichwohl zu vergüten.
- 3.2.4. *Zusätzliche Services*: sind die im Vertrag vereinbarten und/oder auf der PM Online-Plattform jeweils angebotenen Zusätzlichen Services. Sofern diese nicht Vertragsinhalt sind, besteht ein Anspruch des KUNDEN auf Zusätzliche Services nur bei deren rechtswirksamer Buchung. Erfolgt eine Inanspruchnahme ohne Buchung, sind die Zusätzlichen Services vom KUNDEN gleichwohl zu vergüten.
- 3.2.5. *PM Membership*: die jeweils aktuellen Leistungen werden im PM Membership Vertrag geregelt.
- 3.2.6. *Nutzer-Personen*: Die Nutzung der vertraglich vereinbarten Leistungen sind ausschließlich Personen mit Zugangsberechtigung gestattet. Die maximale Anzahl der Nutzer-Personen werden im Buchungsformular bzw. im Servicevertrag festgelegt. Von PM akzeptierte Nutzer-Personen erhalten nach Anforderung des KUNDEN und Identitätsnachweis eine persönliche und nicht übertragbare Zugangsberechtigung für das Zugangskontrollsystem des PM Campus. PM behält sich vor, einzelne Nutzer-Personen von der Nutzung auszuschließen, wenn berechtigte Gründe bestehen.
- 3.2.7. Der KUNDE kann über die Online Plattform eine Zugangsberechtigung für Gäste anmelden. Der Zugang zum PM Campus erfolgt durch das Zugangskontrollsystem und ist nur in Anwesenheit einer Nutzer-Person oder PM gestattet.
- 3.2.8. Der KUNDE haftet für die Einhaltung der vertraglichen Bestimmungen durch Nutzer-Personen und Gäste; der KUNDE haftet für Schäden, die durch auf Veranlassung des KUNDEN auf den PM Campus gelangte Dritte verursacht wurden.
- 3.2.9. Der KUNDE ist nicht berechtigt, aus der vorübergehenden Unterbrechung der Versorgung der exklusiven Fläche, der Co-Bereiche oder des Geländes mit Wasser, Strom etc. Ansprüche gegen PM geltend zu machen, sofern dieser umgehend die Behebung veranlasst.

- 3.2.10. Die vereinbarte Service- oder Nutzungsgebühr basiert – wenn nichts anderes im Servicevertrag vereinbart – auf dem im Monat des Vertragsabschlusses vom Statistischen Bundesamt festgestellten Verbraucherpreisindex für Deutschland („VPI“) (auf der Basis 2015=100), den der PM regelmäßig (mindestens einmal jährlich) überprüft. Hat sich der VPI zum Überprüfungszeitpunkt geändert, erfolgt eine entsprechende Nutzungsgebührenanpassung (=Preiserhöhung). Hat PM-Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, durch die der Gebrauchswert der exklusiven Fläche, Lagerabteils oder exklusiven Arbeitsplatzes nachhaltig erhöht wird, so kann PM die jährliche Nutzungsgebühr um bis zu 8 Prozent der auf die jeweilige Fläche anfallenden Kosten für die Modernisierungsmaßnahmen (abzüglich erforderlicher Erhaltungsmaßnahmen) erhöhen.
- 3.2.11. Preisanpassungen auf Grundlage des VPI oder aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen hat PM dem KUNDEN zumindest 2 Wochen vor geplanter Anpassung der Nutzungsgebühr unter Angabe des Preiserhöhungszeitpunktes mitzuteilen. Im Falle, dass der KUNDE ein gesetzliches Sonderkündigungsrecht hat, bedarf dieses der Textform (z. B. E-Mail).
- 3.2.12. Das Verlangen einer Kautions behält sich PM vor. Diese Kautions wird von PM spätestens 21 Tage nach Beendigung des Vertragsverhältnisses ohne Zinsen rückerstattet, jedoch reduziert um jenen Betrag der notwendig ist, um die exklusiv zur Verfügung gestellte Fläche in den vom KUNDEN vertraglich geschuldeten Zustand zu versetzen und der KUNDE seiner diesbezüglichen Verpflichtung nicht nachgekommen ist. (Kostensätze für Reinigung und Instandsetzung gemäß aktueller Vertragslage Service Firmen PM).

4. Internet Nutzung:

Sofern PM einen Zugang zum Internet zur Verfügung stellt, gilt:

- 4.1. Der KUNDE allein ist verantwortlich für alle seine Handlungen und Unterlassungen im Rahmen der Internetnutzung. Der KUNDE unterliegt bei der Abfrage, Speicherung, Übermittlung, Verbreitung und Darstellung bestimmter Inhalte gesetzlichen Beschränkungen. Dazu gehören insbesondere die urheberrechtlichen Beschränkungen. Wegen der insgesamt beschränkten Bandbreite ist grundsätzlich nur eine geschäftliche Nutzung gestattet und das Streamen, der Download oder Upload von Musik, Filmen, Live-Streams etc. zu unterlassen. Der KUNDE wird dafür sorgen, dass er und sämtliche Personen, die auf seine Veranlassung hin den von PM zur Verfügung gestellten Zugang zum Internet nutzen, hierüber informiert werden, die vorgenannten gesetzlichen Bestimmungen zu beachten und insbesondere das

rechtswidrige Kopieren, Verbreiten oder Herunterladen von urheberrechtlich geschütztem Material zu unterlassen. Sollte PM wegen eines Verstoßes gegen vorstehende Bestimmungen oder gesetzliche Vorschriften von Dritten in Anspruch genommen werden, wird der KUNDE PM insoweit freistellen. Das gilt insbesondere für urheberrechtliche und datenschutzrechtliche Verstöße.

- 4.2. Der Internetzugang wird von einem externen Provider betrieben; PM hat daher keinen Einfluss auf die zeitliche Verfügbarkeit und verfügbare Bandbreite, Wartungen oder technische Schwierigkeiten und haftet daher insoweit nicht.

Der Kunde wird vor diesem Hintergrund dafür sorgen, dass er für den Fall der Nicht Verfügbarkeit oder nicht ausreichender Bandbreite eine Back-Up Lösung bereithält, damit Schäden beim Kunden durch die Nichtverfügbarkeit oder nicht ausreichende Lösung verhindert werden.

5. Übergabe, Vertragsbeginn, Vertragslaufzeit

- 5.1. Vertragsbeginn ist – vorbehaltlich der nachfolgenden Bestimmungen – der im jeweiligen Servicevertrag genannte Zeitpunkt.
- 5.2. Sofern der vereinbarte Vertragsbeginn sich verzögert, wird PM den KUNDEN hiervon vorab in Kenntnis setzen und der Übergabetermin verschiebt sich entsprechend. Ansprüche des KUNDEN insoweit sind ausgeschlossen.
- 5.3. Abs. 1 gilt insbesondere auch im Falle höherer Gewalt (z.B. Krieg, schwere Überschwemmung, Feuer, Sturm, Erdbeben und Pandemie (z.B. Covid-19) oder in anderen vergleichbaren, unvorhersehbaren, unabwendbaren, unverschuldeten und schwerwiegenden Fällen). Eine Leistungspflicht von PM ist im Falle höherer Gewalt ausgeschlossen bzw. der Übergabetermin verschiebt sich entsprechend.
- 5.4. Dem KUNDEN ist bekannt, dass es zu Verzögerungen mit der Fertigstellung von Flächen oder dem Auszug vorhergehender Nutzer kommen kann.
- 5.5. Über Verzögerungen des Übergabetermins wird PM den KUNDEN unverzüglich informieren.
- 5.6. Bei Übergabe von exklusiven Flächen oder designierten Co-Bereichen an den Kunden werden die Parteien ein Übergabeprotokoll erstellen, das von beiden Parteien unterzeichnet wird. In das Übergabeprotokoll sind etwaige Schäden aufzunehmen. Sofern im Übergabeprotokoll nicht anders vermerkt, erkennt der KUNDE die jeweiligen Flächen bzw. Co-Bereiche als uneingeschränkt vertragsgemäß und mängelfrei an, ausgenommen es handelt sich um verdeckte Mängel.

- 5.7. Die Laufzeit des Servicevertrages ist im Servicevertrag geregelt. Für einmalige Leistungen und zusätzliche Services ist Leistungszeitraum – soweit anwendbar – der auf der PM Online Plattform gebuchte Zeitraum bzw. die Inanspruchnahme der Leistung/der Services.
- 5.8. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
- 5.9. Soweit in Anspruch genommene Services die Nutzung von Flächen oder Einrichtungen/Inventar oder sonstige Gegenstände durch den KUNDEN zum Inhalt haben, sind diese bei Vertragsende in mangelfreiem und gebrauchsfähigem Zustand zurückzugeben. Sämtliche vom KUNDEN eingebrachte Gegenstände und Einrichtungen bzw. Veränderungen sind zu entfernen und der bestehende Zustand ist wiederherzustellen. Bei Vertragsende sichtbare Gebrauchsspuren und Beschädigungen wird PM auf Kosten des Kunden zzgl. einer angemessenen Aufwendungs- pauschale von 15 % der für die Beseitigung entstehenden Kosten entfernen.
- 5.10. Geplante Veränderungen an Böden, Wänden und Decken sind vorab mit PM abzu- stimmen. PM entscheidet bzgl. Machbarkeit und Durchführung.
- 5.11. PM kann zurück gelassene Gegenstände des KUNDEN auf Kosten des Kunden einlagern und nach 15 Bankarbeitstagen verwerten.
- 5.12. Bei Vertragsende hat der KUNDE alle Zutrittskarten an PM zurück zu geben.

6. Neben- und Betriebskosten

- 6.1. Die Servicegebühren enthalten entweder alle Neben- und Betriebskosten („Nebenkosten“) oder werden als Pauschale berechnet.
- 6.2. Neben- und Betriebskosten sind:
 - 6.2.1. Alle Betriebskosten im Sinne von §§ 1, 2 Betriebskostenverordnung;
 - 6.2.2. Kosten der Aussen- und Innenreinigung von Grundstück und Gebäuden des PM Campus (einschließlich Glasflächen und Fassade); Kosten der Pflege der Außenanlagen (einschließlich Materialien und Ersetzen oder Ergänzen von Bepflanzung); Kosten der Schnee- und Eisbeseitigung sowie Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht;
 - 6.2.3. Betriebs-, Verbrauchs-, Reparatur-, Wartungs- Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten aller technischer und sonstiger Anlagen sowie Einrichtungen und Einrichtungsgegenstände im PM Campus;
 - 6.2.4. Kosten der Schönheitsreparaturen;
 - 6.2.5. Kosten der für das PM Campus abgeschlossenen Versicherungen (einschließlich All-Risk Versicherung);

- 6.2.6. Kosten der kaufmännischen und technischen Haus- und Campusverwaltung sowie sonstige Hausmeister bzw. das für die Bewirtschaftung und Bewachung des Campus benötigten Personals;
- 6.2.7. Alle auf Gesetz, Verordnung oder Ortssatzung beruhenden Gebühren, Steuern und Abgaben, die jetzt bzw. künftig für das PM Campus oder dessen Nutzung eingeführt werden.
- 6.3. PM ist berechtigt, vereinbarte Pauschalen gemäß § 315 BGB anzupassen, wenn sich die zugrundeliegenden Kosten verändern bzw. Kosten hinzukommen.
- 6.4. Ist eine Abrechnung der Nebenkosten vereinbart, wird PM diese bis zum Ende des dem Abrechnungszeitraum folgenden Kalenderjahr vornehmen. Abrechnungsschlüssel wählt PM nach billigem Ermessen, sofern nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen bestehen.
- 6.5. Nachzahlungen bzw. Rückzahlungen sind innerhalb von 10 Bankarbeitstagen auszugleichen.

7. Zahlung

- 7.1. Soweit nicht anders mit dem KUNDEN vereinbart, sind die vereinbarten monatlichen Servicegebühren am 1. Werktag eines Monats fällig.
- 7.2. Die Vergütung für einmalige Leistungen sind mit Erhalt der Buchungsbestätigung im Voraus fällig. Es gilt die jeweils bei Inanspruchnahme der Leistung aktuelle, auf der PM Online-Plattform eingestellte Servicepreisliste. PM ist berechtigt, die Leistung einseitig zu stornieren, sollte die Vergütung durch den KUNDEN nicht fristgemäß erfolgen. Für die Vergütung von einmaligen Leistungen im Fall der Stornierung durch den KUNDEN gelten die jeweils geltenden Bestimmungen der Servicepreisliste und Stornobedingungen auf der PM Online Plattform.
- 7.3. Zusätzliche Services sind sofort nach Rechnungsstellung fällig. Es gilt die, jeweils bei Inanspruchnahme der Leistung aktuelle, auf der PM Online-Plattform eingestellte Servicepreisliste.
- 7.4. Vereinbarte Zahlungen eines Servicevertrages für exklusive Flächen sind gemäß vereinbarter Fälligkeit an folgendes Konto zu entrichten:

Inhaber	PioneerMakers GmbH
Bank	Hanauer Sparkasse
IBAN	DE17 5065 0023 0000 1375 88
BIC	HELADEFIHAN
Verwendungszweck	Servicegebühr/Zahlungsanlass PM, Name des KUNDEN, RE-Nr. der Vereinbarung, betr. Monat

Für Leistungen, die über unsere PM Online Plattform gebucht werden, sind folgende Zahlungsmethoden derzeit kostenfrei: Paypal, Kreditkarte, Gocardless-Lastschriftzahlungen. Für Banküberweisungen behält sich PM eine Servicepauschale von 10,00 Euro je Überweisung vor. PM behält sich weitere Gebührenerhebung für o.g. Zahlungsmethoden vor.

- 7.5. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit einer Zahlung ist jeweils deren Eingang auf dem Konto von PM. Für Mahnungen im Fall des Zahlungsverzugs erhebt PM eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von EUR 25,00 je Einzelfall. Ein höherer oder geringerer Schadennachweis bleibt den Parteien jeweils vorbehalten. PM ist berechtigt, die Leistung an den KUNDEN (einschließlich des Zugangs zum jeweiligen Standort) bis zur vollständigen Leistung aller fälligen Zahlungen einschließlich etwaig angefallener Mahngebühren zu verweigern.
- 7.6. Der KUNDE ist verpflichtet eine der unter 7.4. genannten Zahlungsmethoden zu wählen. Der KUNDE kann am SEPA-Lastschriftverfahren teilnehmen und erteilt sodann PM ein SEPA-Lastschriftmandat zur Einziehung fälliger Zahlungen. PM erhebt eine zusätzliche Servicegebühr von EUR 25,00, wenn Lastschriften wegen mangelnder Deckung des Kontos oder falscher Bankverbindung nicht eingezogen werden können oder im Fall von nicht gerechtfertigten Widersprüchen des KUNDEN gegen eine Belastung. Ein höherer oder geringerer Schadennachweis bleibt den Parteien jeweils vorbehalten. Das Widerspruchsrecht des KUNDEN wird durch diese Regelung nicht eingeschränkt.
- 7.7. PM kann dem KUNDEN, insbesondere für einmalige Leistungen, die Zahlung über Kreditkarte, PayPal ermöglichen. PM behält sich vor, für diese Zahlungsmethoden gesonderte Gebühren zu berechnen.
- 7.8. Gegenüber Zahlungsansprüchen von PM kann der KUNDE nur aufrechnen, wenn die zur Aufrechnung gestellte Forderung des KUNDEN unbestritten, rechtskräftig festgestellt oder entscheidungsreif ist. Gleiches gilt für die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts durch den KUNDEN.

Der KUNDE ist zu einer Minderung von laufenden Zahlungen nur berechtigt, wenn die Minderung dem Grunde und der Höhe nach unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Das Recht des KUNDEN, etwaige Ansprüche auf Rückzahlung minderungsbedingt überzahlter Service- oder Servicegrundgebühren oder sonstige Ansprüche gegen PM gesondert geltend zu machen, wird durch vorstehende Regelungen nicht berührt.

7.9. Zusätzlich zu den Nutzungsentgelten bzw. Mietzahlungen schuldet der KUNDE die Umsatzsteuer in jeweils gesetzlicher Höhe.

8. Umsatzsteuer

8.1. Die PioneerMakers GmbH (PM) hat für PioneerMakers  in Hanau gem. § 9 i. V. m. § 4 Nr. 12 a) UStG auf die Umsatzsteuerbefreiung verzichtet (Umsatzsteuer-Option). Aufgrund dessen ist vom KUNDEN zusätzlich zur vertraglich pauschalieren Nutzungsgebühr bzw. vertraglich vereinbarten Mietzahlung die Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe zu zahlen. Dem KUNDEN ist bekannt, dass die Umsatzsteuer-Option nur unter den in § 9 Abs. 1 und 2 UStG genannten Voraussetzungen zulässig ist. Im Hinblick darauf gelten die nachfolgenden Regelungen.

8.2. Der KUNDE von dauerhaft oder zeitweise exklusiv genutzten Flächen, Räumen und Arbeits-, Werkspätzen ist zwingend (umsatzsteuerlicher) Unternehmer i.S.d. § 2 UStG und sichert zu, dass er der Umsatzsteuer unterliegt und verpflichtet sich, PM ausschließlich für Umsätze zu verwenden und Tätigkeiten durchzuführen, die den Vorsteuerabzug beim KUNDEN nicht ausschließen. Auf Anforderung von PM stellt der KUNDE den zuständigen Finanzbehörden sämtliche Unterlagen kostenfrei zur Verfügung, die PM benötigt, um der Nachweispflicht nach § 9 Abs. 2 UStG nachzukommen. PM kann vom KUNDEN die Vorlage derjenigen Unterlagen und / oder Erklärungen verlangen, die die zuständige Finanzbehörde von PM verlangt. Der KUNDE hat PM jeden Schaden zu ersetzen, den PM aufgrund eines vom KUNDEN verursachten Wegfalls der Voraussetzungen nach § 9 Abs. 2 UStG (Vorsteuerabzug) entstehen.

8.3. Sollten sich beim KUNDEN Umstände ergeben oder die Finanzbehörden Maßnahmen treffen oder Steuerbescheide erlassen, die die Zulässigkeit der Umsatzsteueroption von PM betreffen bzw. in Frage stellen, ist der KUNDE verpflichtet, PM hierüber unverzüglich zu informieren. Auf schriftliches Verlangen von PM ist der KUNDE verpflichtet, ggf. Rechtsmittel einzulegen.

8.4. Der KUNDE verpflichtet sich, PM alle Schäden und Nachteile zu ersetzen, die PM aus der Nichtbeachtung der vorstehenden Regelungen (Ziffer 8.1 bis 8.3) erwachsen.

8.5. Im Hinblick auf diese Regelungen unter Ziffer 8 weist PM darauf hin, dass der Eigentümer der PM Campus Gebäude/Einrichtungen und PM selbst auf die Gesamtinvestitionskosten für die Erstellung und die Bewirtschaftung von PM und für die laufende Modernisierung / Umbau / Erweiterung und Instandhaltung einen Vorsteuerabzug in einem Umfang in Anspruch genommen hat bzw. nehmen wird, der sowohl den Betrag der (kumulierten) Umsatzsteuer (derzeit 19%) der

monatlichen Nutzungsgebühr bzw. Mietzahlung als auch den Betrag der (kumulierten) Nutzungsgebühr bzw. Mietzahlung des KUNDEN ganz erheblich überschreiten kann.

- 8.6. PM wird dem KUNDEN auf entsprechende Anforderung des KUNDEN über die voraussichtliche Größenordnung etwa zu erwartender umsatzsteuerlicher Schäden und sonstiger Nachteile im Sinne der Ziffer 8.4. informieren.
- 8.7. Soweit und solange die Finanzbehörden bezüglich des Begriffs der „ausschließlichen“ Verwendung für Umsätze, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen, eine – auch von den Finanzgerichten anerkannte – unschädliche Bagatellgrenze anwenden, ist durch diese Bagatellgrenze zugleich der Begriff der ausschließlichen Verwendung in Ziffer 8.2 begrenzt.
- 8.8. Sollte aufgrund einer Änderung der tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse des KUNDEN von exklusiven Flächen, Räumen und Arbeits-, Werkspätzen eine umsatzsteuerpflichtige Vermietung/Überlassung gem. Ziffer 8.3. nicht mehr zulässig sein und es entstehen Schäden und Nachteile für PM oder den Vermieter von PM gemäß Ziffer 8.4. und 8.5., so gilt dies als außerordentlicher Kündigungsgrund. PM kann in diesem Fall den Vertrag mit dem KUNDEN fristlos kündigen und die sofortige Räumung der überlassenen Flächen, Räume und Plätze durch den KUNDEN verlangen. Sind keine Schäden nachweisbar, erhöht sich die Netto-Nutzungsgebühr bzw. Nettokaltmiete und die Betriebskostenvorauszahlung um den gesetzlichen Umsatzsteueranteil.
- 8.9. Der KUNDE haftet für die Einhaltung dieser Bestimmungen durch Nutzer-Personen und sonstige Dritte, die auf Veranlassung des KUNDEN Flächen im PM Campus nutzen.
- 8.10. Ansprüche von PM gegen den KUNDEN nach den vorstehenden Regelungen unter Ziffer 8 verjähren mit Ablauf von zehn Jahren nach Beendigung des Vertragsverhältnisses. Sollte der KUNDE seiner Informationspflicht gemäß Ziffer 8.3. nicht genügen, verlängert sich jedoch die Verjährungsfrist wegen aller Ansprüche, die auf Umständen beruhen, über die PM vom KUNDEN pflichtwidrig nicht informiert wurde, auf 15 Jahre.
- 8.11. Sämtliche in sonstigen PM Preislisten angegebenen Nutzungsentgelte oder -gebühren sind Nettopreise. Der KUNDE schuldet daher zuzüglich zu den angegebenen Preisen die gesetzliche Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe (derzeit 19%). Die vom KUNDEN zu tragende Umsatzsteuer ändert sich jeweils mit Inkrafttreten der entsprechenden gesetzlichen Regelung.

9. Datenschutz, Foto- und Videoaufnahmen

- 9.1. Auf der PM Online-Plattform sind die Datenschutzhinweise und -bestimmungen eingestellt, die der KUNDE zur Kenntnis genommen hat.
- 9.2. Foto- und Videoaufnahmen bei Veranstaltungen und Versammlungen: Bei PM finden regelmäßig Versammlungen und Veranstaltungen statt, bei denen auch Foto- und Videoaufnahmen erstellt werden; diese können zum Zwecke der öffentlichen Berichterstattung, insbesondere auch über Online-Medien, über die Aktivitäten bei PM verwendet werden. Der KUNDE und seine Nutzer-Personen erklären sich mit Foto- und Videoaufnahmen sowie deren Verwendung und Veröffentlichung einverstanden. Der KUNDE wird auch die Nutzer-Personen hierüber informieren. Ist der KUNDE oder die Nutzer-Person im Einzelfall mit Foto- oder Videoaufnahmen oder deren Verwertung nicht einverstanden, informiert der KUNDE formlos, schriftlich einen PM Mitarbeiter vor der jeweiligen Veranstaltung.
- 9.3. Einverständnis zur Videoüberwachung im Eingangs- und Außenbereich: Die Räumlichkeiten von PM stehen grundsätzlich sämtlichen zugangsberechtigten KUNDEN und Besuchern offen. Die KUNDEN bringen in die Räumlichkeiten ihr Eigentum ein und legen Wert auf eine funktionale und sichere Umgebung. Eine Umzäunung des PM-Geländes findet vorerst nicht statt um den offenen Charakter der Einrichtung zu wahren. Zum Schutz sämtlicher KUNDEN und zur Identifikation von Schadensursachen sowie zur Vandalismus-Prävention wird PM eine Videoüberwachungsanlage für den Eingangs- und Außenbereich einrichten und behält sich die Aufzeichnung unter Einhaltung einer 72-stündigen Lösungsfrist vor. Der KUNDE und zugangsberechtigte Nutzer-Personen und Besucher erklären sich hiermit ausdrücklich einverstanden. Überwacht werden im Rahmen des datenschutzrechtlich Zulässigen die Gebäudeaußenhaut, die Tore und Türen, die Zu- und Ausfahrten sowie die Parkplätze, Außenanlagen und Verkehrswege. Auf die Aufnahmen und Aufzeichnungen hat nur die Leitung PM und designierte Mitarbeiter, unter Wahrung der o.g. Zwecke, Zugriff. Sämtliche Maßnahmen finden im Einklang mit den Vorschriften des Datenschutzrechts statt. PM steht nicht für die Funktionsfähigkeit der Anlage ein.

10. Allgemeine Verhaltenspflichten des KUNDEN

- 10.1. Die Nutzung von Leistungen und Flächen ist nur im Rahmen des vereinbarten Nutzungszwecks und der gesetzlichen, insbesondere der baurechtlichen und gewerberechtlichen Bestimmungen zulässig.

- 10.2. Bauliche und sonstige Veränderungen an den Flächen, Räumen oder Arbeitsplätzen wie Um- und Einbauten, Installationen, Veränderungen der Sanitär- und Beleuchtungsanlagen sind nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch PM zulässig. Bei Vertragsende ist der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.
- 10.3. Der Kunde wird bauliche und sonstige Veränderungen durch PM an Flächen und Gebäuden des Campus einschließlich exklusiv genutzter Flächen in angemessenem Umfang dulden.
- 10.4. Der KUNDE ist verpflichtet, einem Mitarbeiter von PM mit entsprechender Vorankündigung jederzeit Zugang zu seinem genutzten Arbeitsplatz bzw. seiner genutzten Fläche zu gewähren. PM wird hierbei auf die Interessen des KUNDEN nach Möglichkeit Rücksicht nehmen. Im Falle von Gefahr im Verzug sind Mitarbeiter oder Beauftragte von PM auch ohne Vorankündigung jederzeit berechtigt, sich Zugang zu verschaffen.
- 10.5. Der KUNDE wird PM einen zentralen Ansprechpartner mit aktuellen Kontaktdaten benennen, der für sämtliche rechtliche und organisatorische Fragen bei der Durchführung der Nutzungsvereinbarung zuständig ist. Anordnungen von PM gegenüber dem zentralen Ansprechpartner sind gegenüber dem KUNDEN einschließlich sämtlicher seiner Nutzer-Personen und Gäste wirksam.
- 10.6. Dem KUNDEN ist bekannt, dass die Flächen weder klimatisiert noch mechanisch belüftet sind. Es kann daher im Sommer zu Aufheizungen kommen, auch über eine Raumtemperatur von 26°C hinaus. Eine solche Aufheizung stellt keinen Mangel dar. Insbesondere schuldet PM nicht die Einhaltung der Arbeitsstättenverordnung, der Arbeitsstättenrichtlinie oder anderer arbeitsrechtlicher oder den Geschäftsbetrieb des KUNDEN sonst betreffender Vorgaben.
- 10.7. Konkurrenzschutz wird nicht gewährt.
- 10.8. Dem KUNDEN obliegt die Verkehrssicherungspflicht in von ihm exklusiv genutzten Flächen.
- 10.9. Dem KUNDEN ist es untersagt, Leistungen nach diesem Vertrag an Dritte zur Nutzung oder sonst zum Gebrauch zu überlassen, sofern dem nicht ausdrücklich und schriftlich von PM vorab zugestimmt wurde. Ebenso ist eine Nutzung außerhalb des vertraglich vereinbarten Nutzungszwecks untersagt und berechtigt PM zur fristlosen Kündigung des Vertrages und sofortigem Entzug sämtlicher Nutzungsrechte des KUNDEN.

11. Haftung und Versicherung

- 11.1. Der KUNDE haftet für sämtliche Schäden, die durch ihn, die Nutzer-Personen, seine Angestellten und die von ihm beauftragten Handwerker und Lieferanten, Besucher und Gäste verursacht werden, und zwar unabhängig von einem Verschulden und stellt PM insoweit von Ansprüchen Dritter frei.
- 11.2. PM haftet:
 - 11.2.1. nach den gesetzlichen Vorschriften bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit eines gesetzlichen Vertreters, eines leitenden Angestellten oder sonstigen Erfüllungsgehilfen, bei der Übernahme von Garantien, der schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie im Falle einer Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz;
 - 11.2.2. dem Grunde nach bei jeder schuldhaften Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (wobei der Begriff der wesentlichen Vertragspflicht abstrakt eine solche Pflicht bezeichnet, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung die jeweils andere Partei regelmäßig vertrauen darf), wobei die Haftung bei Vermögens- und Sachschäden auf die Höhe des typischerweise vorhersehbaren Schadens begrenzt ist.
 - 11.2.3. Die verschuldensunabhängige Haftung von PM für anfängliche Mängel gemäß § 536 a BGB wird ausgeschlossen.
 - 11.2.4. Eine weitergehende Haftung von PM ist ausgeschlossen.
- 11.3. Der KUNDE ist verpflichtet, eine angemessene Betriebshaftpflichtversicherung sowie eine ausreichende Sachversicherung während der Vertragsdauer zu unterhalten und diese auf Verlangen gegenüber PM Umfang und Inhalt des Versicherungsschutzes nachzuweisen.

12. Hausordnung/weitere Regelungen/Nutzung der PM Online-Plattform

- 12.1. PM hat eine Hausordnung sowie weitere auf der PM Online-Plattform einsehbare Verhaltens- und Gebrauchsregelungen für den PM Campus aufgestellt. Diese Regelungen sind vom KUNDEN (einschließlich aller Nutzer-Personen, Gäste etc.) einzuhalten.
- 12.2. PM ist berechtigt, die Hausordnung sowie weitere Verhaltens- und Gebrauchsregelungen für den PM Campus nach billigem Ermessen anzupassen und zu ändern bzw. neue Regelungen aufzustellen.

- 11.3 Der KUNDE ist zur Nutzung der PM Online-Plattform zur Kommunikation und zur Kenntnisnahme der für den PM Campus geltenden Bestimmungen berechtigt und verpflichtet. Für einen Ausfall der PM Online-Plattform übernimmt PM jedoch keine Haftung.

13. Veröffentlichen von Firmennamen/-logos

- 13.1. Der KUNDE ist mit Veröffentlichung seines Namens und Firmenlogos (auch für Dritte einsehbar) auf der PM Online-Plattform einverstanden.
- 13.2. Alle darüberhinausgehenden Marketing- und PR-Maßnahmen von PM werden mit dem Nutzer abgestimmt.

14. Geldwäscheprüfung

Soweit PM nach dem Geldwäschegesetz zur Identifizierung des Vertragspartners, des wirtschaftlich Berechtigten und/oder der Feststellung des Status als politisch exponierte Person im Sinne des GWG verpflichtet ist, wird der KUNDE die notwendigen Unterlagen und Informationen PM zur ordnungsgemäßen Feststellung zur Verfügung stellen und PM über jede Veränderung unterrichten.

15. Brandschutzordnung

- 15.1. Die Brandschutz-Ordnung (Teil A & B), ausgehängt in den Gemeinschaftsküchen von PM bzw. als Anlage zu Flächen- oder Arbeitsplatznutzungsverträgen beigelegt, sind Bestandteil der AGB. Durch Akzeptieren der AGB treten auch die Bestimmungen, Anweisungen und Hinweise dieser Brandschutz-Ordnung in Kraft und sind vertragsrelevant. Der KUNDE schult eigene Mitarbeiter, respektive die für den KUNDEN arbeitenden Personen im Gebäude.
- 15.2. Vorsätzliches oder fahrlässiges Handeln entgegen dieser Ordnung können, neben vertraglichen Konsequenzen, auch strafrechtliche Folgen für den KUNDEN oder seine Nutzer- bzw. Servicepersonen haben.
- 15.3. Besondere Hinweise zu elektrischen Geräten: Sämtliche elektronische Geräte (wie z. B: Laptops, Ladegeräte etc.) sowie Steckverbindungen (Stecker, Verlängerungsleitungen etc.) müssen nach DGUV V3 geprüft sein. Die Benutzung von Mehrfach- und Verlängerungssteckern ist nur nach sachgerechter Prüfung und Genehmigung von PM erlaubt.

16. Exklusive Lagerfläche (Abteil)

- 16.1. Der KUNDE hat das Recht, das vertraglich genutzte Abteil ausschließlich für Lagerzwecke in Übereinstimmung mit diesen AGBs und dem unterschriebenen oder im PM Online Portal abgeschlossenen Servicevertrages (schließt die rechtskräftige Buchung im PM Online Portal ein) zu nutzen. Im Falle eines Widerspruches gehen die Bestimmungen des Servicevertrages den Allgemeinen Geschäftsbedingungen vor.
- 16.2. Der KUNDE hat das Abteil bei Übernahme zu kontrollieren und Schäden oder Verunreinigungen PM unverzüglich zu melden.
- 16.3. Der KUNDE ist verpflichtet bei Servicevertragsende das Abteil im selben gereinigten und besenreinen Zustand, wie es übernommen wurde, zurückzugeben. Die Verwendung von Spezialreinigungsmitteln zur Behebung von Verschmutzungen hat der KUNDE vorab mit PM abzustimmen.
- 16.4. Die Öffnungszeiten sind gemäß § 3. geregelt.
- 16.5. Nur der KUNDE oder eine schriftlich von ihm bevollmächtigte oder von ihm begleitete Person ist ermächtigt das Lagergelände zu betreten. Der KUNDE kann eine derartige Bevollmächtigung gegenüber PM jederzeit in Textform (z.B. E-Mail) widerrufen. In diesem Fall wird dem KUNDEN empfohlen, seinen Zutriffscodex ändern zu lassen oder sein Schloss auszutauschen. PM hat das Recht aber nicht die Pflicht, von jeder Person, die das Gelände betreten möchte, eine Legitimation zu verlangen und, falls keine geeignete Legitimation vorgewiesen werden kann, den Zutritt zu verweigern.
- 16.6. Der KUNDE ist verpflichtet, sein Abteil zu verschließen und während seiner Abwesenheit verschlossen zu halten. PM ist nicht verpflichtet, ein nicht verschlossenes Abteil zu verschließen.
- 16.7. Bei Gefahr in Verzug ist PM oder eine von ihm autorisierte Person berechtigt, das Abteil zu öffnen und zu betreten.
- 16.8. Der KUNDE ist verpflichtet, PM zu einem mindestens 2 Tage im Voraus angekündigten Termin Zutritt zum Abteil zu gestatten, wenn behördliche Inspektionen vorgeschrieben werden oder Instandhaltungsarbeiten und/oder andere Arbeiten zwingend notwendig sind, die die Sicherheit bzw. die Funktionsfähigkeit der Anlage sicherstellen sollen und/oder ein Zu-/Umbau der Anlage vorgenommen wird. Kommt der KUNDE dieser Pflicht nicht rechtzeitig nach, hat PM das Recht, das Abteil ohne weitere Verständigung zu öffnen und zu betreten und entweder die erforderlichen Arbeiten durchzuführen und/oder die eingelagerten Waren / Gegenstände in ein alternatives geeignetes Abteil bzw. Lager zu verbringen.

- 16.9. PM hat das Recht, das Abteil ohne vorherige Verständigung des KUNDE zu öffnen, zu betreten, die eingelagerte Ware zu verbringen und/oder die notwendigen Veranlassungen zu treffen.
- a) falls PM begründet annehmen kann, dass das Abteil gemäß Ziffer 16.13 verbotene Gegenstände/Waren enthält und in Folge von einer Gefährdung der umliegenden Abteile/Bereiche auszugehen ist.
 - b) falls PM begründet annehmen kann, dass das Abteil nicht vereinbarungsgemäß verwendet wird und der KUNDE trotz Aufforderung die Überprüfung des Abteils nicht gestattet.
 - c) falls PM von der Polizei, der Feuerwehr oder einer anderen autorisierten Behörde rechtmäßig aufgefordert wird, das Abteil zu öffnen.
- 16.10. PM ist verpflichtet, ein durch ihn oder durch eine von ihm autorisierte Person geöffnetes Abteil nach Verlassen mit einem geeigneten Mittel auf seine Kosten wieder sicher zu verschließen und dem Mieter wieder Zugang zu geben.
- 16.11. Der KUNDE gewährleistet, dass die Güter, die in dem Abteil gelagert werden, sein Eigentum sind oder die Person(en), deren Eigentum sie sind, ihm die Verfügungsgewalt über die Güter erteilt hat (haben) und ihm gestattet wurde, die Güter in dem Abteil zu lagern.
- 16.12. Folgendes darf nicht gelagert werden: Nahrungsmittel oder verderbliche Waren, außer wenn diese sicher verpackt sind, so dass sie gegen Befall von Schädlingen geschützt sind und keine Schädlinge anziehen; ebenso unverpackte und gegen Befall von Motten oder sonstigen Schädlingen ungeschützte Kleidung (im Speziellen Pelzmäntel), Lebewesen jeder Art; brennbare oder entzündliche Stoffe/Flüssigkeiten wie z.B. Gas, Farben, Benzin, Öl, Lösungsmittel, Lithium Batterien etc.; unter Druck stehende Gase; verbotene oder gesetzwidrig in Besitz befindliche Waren/Gegenstände und Substanzen, Waffen; Sprengstoffe, Munition (es sei denn gem. Gesetz gelagert); Chemikalien, radioaktive Stoffe, biolog. Kampfstoffe; Giftmüll, Asbest oder sonstige, potentiell gefährliche Materialien; mehr als 8 Stück Autoreifen pro Abteil; alles, was Rauch, Geruch oder sonstige Emissionen absondern kann; jegliche verbotene Substanzen und Waren/Gegenstände.

- 16.13. Es ist dem KUNDEN und jeder Person, die mit dem KUNDEN oder durch den KUNDEN legitimiert das Gelände betritt oder das Abteil verwendet, verboten: 1. Das Abteil oder das Gelände in einer derartigen Weise zu verwenden, dass andere KUNDEN oder PM gestört, geschädigt oder beeinträchtigt werden oder werden könnten. 2. Tätigkeiten auszuüben, durch die Versicherungsbestimmungen der vom KUNDEBN abgeschlossenen Versicherung oder die Lagerungsverbote gemäß Punkt 16.12. verletzt werden oder die einer behördlichen (wie etwa gewerblichen) Genehmigung bedürfen. 3. Das Abteil zweckwidrig, insbesondere als Büro, als Wohnung oder als Geschäftsadresse zu verwenden. 4. Ohne Zustimmung des Vermieters Änderungen am Abteil, insbesondere Befestigungen an Wand, Decke oder Boden vorzunehmen. 5. Emissionen jedweder Art aus dem Abteil austreten zu lassen. 6. Den Verkehr auf dem Gelände sowie Dritte in irgendeiner Form zu behindern.
- 16.14. Der KUNDEN ist verpflichtet, unverzüglich etwaige Schäden des Abteils PM zu melden und sich gemäß den Anweisungen des Personals zu verhalten.
- 16.15. Dem KUNDEN ist es nicht erlaubt, dass exklusiv genutzte Abteil ganz oder teilweise unterzuvermieten oder sonst Rechte aus diesem Vertrag zur Gänze oder zum Teil an Dritte zu übertragen.
- 16.16. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes (z.B.: nötige Reparaturen, Umbauten, behördlich. Anweisungen, Gefahr in Verzug, etc.) ist der KUNDE verpflichtet innerhalb von 10 Tagen nach Aufforderung durch PM das gemietete Abteil zu räumen und die Ware in ein alternatives, ihm von PM angebotenes Abteil bzw. Lager vergleichbarer Größe zu verbringen. Der KUNDE hat deswegen gegen PM keine Ansprüche.
- 16.17. Falls der KUNDE dieser Aufforderung nicht fristgerecht entspricht oder ein schnelleres Handeln notwendig ist, ist PM berechtigt, das genutzte Abteil zu öffnen und die Ware in ein alternatives Abteil bzw. Lager vergleichbarer Größe zu verbringen. Falls Ware in ein vergleichbares alternatives Abteil/Lager verbracht wird, bleibt der bestehende Servicevertrag zu gleichen Konditionen, jedoch über das alternative Abteil bzw. Lager, aufrecht. Der KUNDE hat keinen Anspruch auf einen Wechsel in das ursprünglich genutzte und vertraglich vereinbarte Abteil.
- 16.18. Die Nutzungsgebühr unterliegt der Wertsicherungsregelung gemäß § 3, wenn keine gesonderten Regelung im Servicevertrag getroffen wurde.

- 16.19. Zahlungen werden zuerst auf sonstige Kosten und Nebenkosten, dann auf Zinsen und zuletzt auf die Gebührensinsforderung angerechnet. Die Aufrechnung von Gegenforderungen des KUNDEN gegen Forderungen von PM ist ausgeschlossen, es sei denn, dass die Gegenforderung rechtskräftig festgestellt ist oder von PM nicht bestritten wird.
- 16.20. KUNDEN haben den Nachweis zu erbringen, dass die genutzten Flächen/Abteile ausschließlich für Zwecke verwendet werden, die zum (vollständigen) Vorsteuerabzug berechtigen. Es gelten insbesondere die Regelungen des § 8 dieser AGBs.
- 16.21. Bezüglich offener Forderungen hat PM in Ausübung des Vermieterpfandrechtes das Recht, dem KUNDEN den Zutritt zum Gelände und dem Abteil zu verweigern und ein eigenes Zusatzschloss am Abteil zu befestigen. Diese Maßnahmen können unabhängig davon vorgenommen werden, ob PM den Servicevertrag gekündigt/aufgelöst hat oder nicht. Die Ausübung dieses Rechtes berührt nicht die Verpflichtung des KUNDEN offene Forderungen von PM zu begleichen.
- 16.22. Zur Sicherung der Ansprüche von PM aus dem Servicevertrag überträgt der KUNDE PM das Eigentum sowie alle Anwartschaften an sämtlichen in das Abteil zum Bezugszeitpunkt oder später eingebrachten Waren/Gegenständen („Sicherungsgut“). Die Übereignung des Sicherungsguts wirkt erst, wenn der KUNDE mit der Bezahlung einer Forderung aus und/oder im Zusammenhang mit dem Servicevertrag mehr als 90 Tage ganz oder zum Teil (mindestens jedoch mehr als eine 8-Wochengebühr) im Verzug ist (= automatische Beendigung des Servicevertrages). Die Übergabe des Sicherungsguts an PM wird dadurch ersetzt, dass der KUNDE das Sicherungsgut für PM unentgeltlich verwahrt (§ 930 BGB). Übersteigt der Wert der für PM bestehenden Sicherheiten die Forderungen von PM insgesamt um mehr als 10%, so ist PM auf Verlangen des KUNDEN insoweit zur
- 16.23. Schadenersatzansprüche des KUNDEN gegen PM, unabhängig von der Art und unabhängig vom Rechtsgrund, sind ausgeschlossen. Es gelten die Regelungen des § 11.
- 16.24. Der KUNDE hat die eingelagerten Waren/Gegenstände gegen die üblichen Gefahren wie Brandfall, Einbruch, Leitungswasserschaden, Sturm und Katastrophenschutz in ausreichender Höhe selbst zu versichern. PM hat weder eine Pflicht noch eine Möglichkeit, einen vom KUNDEN angegebenen Wert zu überprüfen und steht daher nicht für eine etwaige Unterversicherungen ein.

16.25. Setzt der KUNDE den Gebrauch des vertraglich genutzten Abteils nach Ablauf des Servicevertrages fort, so gilt das Vertragsverhältnis nicht als verlängert. Die Anwendung des § 545 BGB ist ausgeschlossen.

17. Schlussbestimmungen

17.1. Sollte eine vertragliche Bestimmung unwirksam sein oder werden, wird die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen dadurch nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich in diesem Fall in Verhandlungen mit dem Ziel einzutreten, die unwirksame Bestimmung durch eine möglichst dem wirtschaftlichen Ziel nahekommende wirksame Bestimmung zu ersetzen. Gleiches gilt im Fall von Regelungslücken.

17.2. PM behält sich vor, diese Allgemeinen Vertrags- und Nutzungsbedingungen zu verändern, soweit dies für den KUNDEN nicht unzumutbar ist (z.B. weniger gewichtige Bestimmungen, die nicht zu einer Umgestaltung des wirtschaftlichen Vertragsgefüges insgesamt führen). Der KUNDE wird über die Änderung rechtzeitig benachrichtigt.

17.3. Änderungen und Ergänzungen der Nutzungsvereinbarung und seiner Anlagen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Aufhebung oder eine Befreiung von diesem Schriftformerfordernis.

17.4. Die Nutzungs- und Mietvereinbarung unterliegt deutschem Recht. Gerichtsstand ist – soweit gesetzlich zulässig – HANAU am Main.