

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) BBZ Coworking-Space

Version: 1. Februar 2024

1. Allgemeine Bestimmungen

Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für sämtliche Leistungen der Baugenossenschaft Brunnenhof Zürich (BBZ), die gegenüber ihren Vertragspartner*innen im Zusammenhang mit dem Coworking-Space in der Liegenschaft Hoffeld 40, 8057 Zürich, erbracht werden. Geschäftsbedingungen des*der Coworker*in oder Dritter, nachfolgend Nutzer*in genannt, finden keine Anwendung, auch wenn die BBZ ihrer Geltung im Einzelfall nicht gesondert widerspricht.

Die BBZ behält sich vor, diese AGB jederzeit zu ändern, soweit dies aus triftigen Gründen, insbesondere aufgrund technischer Änderungen oder Weiterentwicklungen, Regelungslücken in den AGB, Veränderung der Marktgegebenheiten oder anderer gleichwertiger Gründe erforderlich ist und den*die Nutzer*in nicht unangemessen benachteiligt.

2. Angebot und Coworking-Space

2.1 Berechtigte

Der Coworking-Space ist ausschliesslich für die Nutzung durch Genossenschafter*innen und Mieter*innen der BBZ vorgesehen. Die BBZ prüft bei der Erstanmeldung im Online-Anmelde- und Verwaltungstool die Berechtigung und behält sich vor, die Aufnahme zu verweigern.

2.2 Tarife und Leistungen

Gegenstand der Leistungen der BBZ ist die Bereitstellung von temporären Büroarbeitsplätzen, einschliesslich der Internetnutzung (WLAN) und Benutzung der Küche im Rahmen der gewählten Tarife. Sie umfassen auch die Kosten für die periodische Büoreinigung und sämtliche Nebenkosten (wie Heizung, Warmwasser etc.). Je nach gewähltem Tarif ist die Nutzungsmöglichkeit auf eine bestimmte Art der Nutzung und/oder bestimmte Zeit beschränkt. Die von der BBZ angebotenen Leistungen und entsprechenden Tarife sind auf der Webseite der BBZ (bgbrunnenhof.ch/coworkingspace) und im Online-Anmelde- und Verwaltungstool aufgeführt. Die Nutzung für private Zwecke, insbesondere private Feierlichkeiten, ist untersagt.

2.3 Tarifänderungen

Die BBZ ist zu Tarifänderungen berechtigt.

2.4 Grösse und Ausstattung des Coworking-Spaces

Der Coworking-Space ist ausgestattet mit höhenverstellbaren (Steh-)Tischen, Bürostühlen, Strom und WLAN. Allen Nutzer*innen steht darüber hinaus gemeinsam eine Telefonkabine, ein Besprechungstisch, ein Laserdrucker und eine Küche mit Geschirr, Kaffeemaschine (Kapseln selbst mitbringen), Wasserkocher und Reinigungsutensilien zur Verfügung. Der*die Nutzer*in hat die Ausstattung vor Beginn des Vertragsverhältnisses ausführlich überprüft und deren Funktionsfähigkeit anerkannt. Die Einhaltung von arbeitsschutzrechtlichen Vorschriften obliegt dem*der Arbeitgeber*in bzw. dem*der Selbständigerwerbenden oder dem*der Nutzer*in selbst.

3. Vertragsabschluss

Dieser Vertrag instituiert für den*die Nutzer*in in Bezug auf die Räumlichkeiten keine Miet-, Grundstücks- oder Pachtrechte. Die BBZ gewährt dem*der Nutzer*in das Recht, die Räumlichkeiten gemeinsam mit ihr und anderen Nutzer*innen zu nutzen. Die Nutzung der Räumlichkeiten entspricht rechtlich einer Clubmitgliedschaft.

Bei der Onlinebuchung handelt es sich um einen verbindlichen Antrag zum Vertragsschluss über den gewählten Tarif. Vor der Absendung der Onlinebuchung kann der*die Nutzer*in die Daten jederzeit ändern und einsehen. Mit der Buchung sichert der*die Nutzer*in zu, dass die angegebenen Daten vollständig und wahrheitsgemäss sind. Der*die Nutzer*in verpflichtet sich, jede Änderung der persönlichen Daten unverzüglich anzuzeigen. Mit der Bestätigung der Buchung im Online-Anmelde- und Verwaltungstool kommt ein Vertrag zwischen der BBZ und dem*der Nutzer*in zustande.

4. Antritt und Dauer

Das Vertragsverhältnis beginnt mit der von der BBZ im Online-Anmelde- und Verwaltungstool bestätigten Zeit am gebuchten Starttermin. Das Vertragsverhältnis ist befristet und endet mit dem Ablauf der von der BBZ im Online-Anmelde- und Verwaltungstool bestätigten Zeit am gebuchten Endtermin.

5. Gebrauchszweck

Der BBZ Coworking-Space darf durch den*die Nutzer*in ausschliesslich als Büroräumlichkeit oder optional zu anderen schriftlich vereinbarten Gebrauchszwecken genutzt werden. Eine Änderung des Gebrauchszwecks bedarf der vorgängigen schriftlichen Zustimmung durch die BBZ.

6. Entschädigung

6.1 Entgelt

Alle Tarife gemäss Tarifliste beziehen sich nur auf die angegebenen Angebote und verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer, da die BBZ nicht der Mehrwertsteuerpflicht untersteht. Darüberhinausgehende Leistungen sind gesondert zu vergüten. Sämtliche Preise und Leistungen sind auf der Webseite der BBZ (bgbrunnenhof.ch/coworkingspace) und im Online-Anmelde- und Verwaltungstool einsehbar.

6.2 Zahlungsmodalitäten

Die Tarife werden über das Online-Anmelde- und Verwaltungstool der BBZ per Kreditkarte belastet. Die Belastung erfolgt einmal pro Monat gesammelt für alle aufgelaufenen Buchungen. Der*die Nutzer*in hat alle zusätzlich anfallenden Kosten für die Zahlung, insbesondere Bankspesen bspw. bei Überweisungsaufträgen aus dem Ausland, in vollem Umfang zu tragen.

7. Übergabe des Coworking-Spaces

Der Coworking-Space ist nicht persönlich bedient. Der*die Nutzer*in übernimmt die Räumlichkeiten selbständig. Die BBZ überlässt die Räumlichkeiten inkl. dazugehörige Gegenstände in gebrauchsfähigem Zustand.

8. Zutritt

Der Zugang zum Coworking-Space (Türe zur Liegenschaft und Türe zum Arbeitsraum) erfolgt mittels autonomem, digitalem Zugangssystem von «Dormakaba». Die BBZ stellt sicher, dass der*die Nutzer*in ab Vertragsbeginn den erforderlichen Zugang erhält. Die dafür erforderliche «Dormakaba»-App ist von dem*der Nutzer*in auf sein*ihr Smartphone herunterzuladen. Eine Anleitung findet sich auf der Webseite der BBZ (bgbrunnenhof.ch/coworkingspace). Eine andere Zugangsform ist nicht möglich. Bei Problemen mit dem digitalen Zugangssystem kann zu deren offiziellen Öffnungszeiten die Geschäftsstelle der BBZ kontaktiert werden. Ausserhalb ihrer offiziellen Öffnungszeiten kann die BBZ im Falle von technischen Problemen keinen Zugang garantieren.

Unabhängig von den gebuchten Stunden bzw. Tarifen sind die effektiven Benutzungszeiten wie folgt festgelegt:

- Montag: 09.00 – 22.00 Uhr
- Dienstag – Samstag: 07.00 – 22.00 Uhr
- Sonn- und gesetzliche Feiertage: keine Benutzung

9. Rückgabe

Der*die Nutzer*in hat davon Kenntnis, dass der digitale Schlüssel (resp. anderweitig durch ein digitales Zugangssystem generierte «access key») für den Zugang zur Liegenschaft und zum Coworking-Space nur bis um 22.00 Uhr des letzten Tages des Vertragsverhältnisses gültig ist und er*sie daher ab diesem Zeitpunkt keinen Zugang mehr hat. Die BBZ ist ab diesem Zeitpunkt berechtigt, zurückgelassene Sachen zu beseitigen und den Arbeitsplatz anderen Nutzer*innen zum Gebrauch zu überlassen. Findet die BBZ im Coworking-Space Gegenstände vor, die der*die Nutzer*in zurückgelassen hat, so fordert sie den*die Nutzer*in per E-Mail auf, die entsprechenden Gegenstände innerhalb 14 Tagen auf der Geschäftsstelle der BBZ abzuholen. Nach ungenutztem Ablauf dieser Frist ist die BBZ berechtigt, die Gegenstände zu entsorgen.

10. Annullierung

Eine Annullierung des Vertrags seitens des*der Nutzer*in ist vor Beginn des gebuchten Zeitfensters über das Anmelde- und Verwaltungstool möglich. Rückwirkende Stornierungen sind nicht möglich.

11. Nutzungsbedingungen

11.1 Platzzuteilung

Der*die Nutzer*in hat grundsätzlich kein Anrecht auf einen bestimmten Sitzplatz. Die Platzzuteilung erfolgt in Absprache unter den anwesenden Nutzer*innen.

11.2 Sorgfaltspflicht und Rücksichtnahme

Der*die Nutzer*in hat den Coworking-Space mit aller Sorgfalt gemäss Gebrauchszweck (vgl. Ziff. 5) zu gebrauchen und in gutem und sauberem Zustand zu halten, insbesondere auch die Küche und das Bad/WC. Der*die Nutzer*in haftet für Schäden, die durch vertragswidrige Benützung entstehen. Bei der Benützung des Coworking-Spaces hat der*die Nutzer*in auf die anderen Nutzer*innen Rücksicht zu nehmen. Es ist ihm*ihr untersagt, Maschinen, Apparate und Einrichtungen zu

gebrauchen oder Gewerbe zu betreiben, die Lärm, Erschütterungen, lästige Dünste oder üble Gerüche verursachen. Längere persönliche oder telefonische Gespräche sind möglichst auf ein Minimum zu beschränken oder die abschliessbare Telefonkabine zu benutzen. Der*die Nutzer*in verpflichtet sich, die Haus- und Gartenordnung der BBZ einzuhalten. Sie ist einsehbar unter bgbrunnenhof.ch/dokumente.

11.3 Clean Desk Policy

Im BBZ Coworking-Space gilt eine "Clean Desk Policy". Dies bedeutet, dass die Tische am Ende jedes Nutzungstages komplett geräumt und die Tischoberfläche gereinigt werden müssen. Es sind insbesondere keine verderblichen Sachen zurückzulassen, auch nicht im Kühlschrank und Gefrierfach. Es ist nicht gestattet, dauerhaft persönliche Gegenstände wie Displays o.ä. zu platzieren.

11.4 Mobiliar

Sämtliches Mobiliar wird durch die BBZ gestellt. Das Grundangebot beinhaltet den Bürotischenteil, und Stuhl. Eigenes Mobiliar (dazu gehören Tischdrucker, Pflanzen, Beistelltische und ähnliches) darf nur mit schriftlicher Zustimmung der BBZ temporär aufgestellt werden.

11.5 Flipcharts und Bilder

Die Befestigung von temporären Arbeitshilfsmitteln wie Flipcharts etc. an den Oberflächen ist gestattet. Sie hat so zu erfolgen, dass die Wand nicht beschädigt wird, und sie müssen am Ende jedes Nutzungstages entfernt werden. Montagen aller Art (Fahnen, Beschilderungen, Bilder etc.) sind untersagt.

11.6 Internetzugang/WLAN

Im Coworking-Space wird dem*der Nutzer*in ein WLAN-Zugang zur Verfügung gestellt. Der technische Zugang zum Internet erfolgt über das Endgerät des*der Nutzer*in. Der*die Nutzer*in unterliegt im Rahmen der Nutzung der von der BBZ zur Verfügung gestellten Internet-Dienste bei der Abfrage, Speicherung, Übermittlung, Verbreitung und Darstellung von Daten den gesetzlichen Bestimmungen und Beschränkungen. Die Nutzung für rechtswidrige oder nicht vereinbarte Zwecke ist unzulässig. Der*die Nutzer*in verpflichtet sich, die Dienste nicht in einer Art und Weise zu nutzen, die zur Beschädigung, Zerstörung, Überlastung oder sonstigen Nichtnutzbarkeit der bereitgestellten Infrastruktur oder zu Störungen bei anderen Nutzer*innen führen. Bei einer schuldhaften, unzulässigen Nutzung, die zu einem Schaden zu Lasten der BBZ führt, hat der*die Nutzer*in diesen Schaden zu ersetzen.

Der von der BBZ zur Verfügung gestellte Zugang zum Internet wird von einem externen Provider betrieben. Die BBZ hat daher auf zeitliche Verfügbarkeit und verfügbare Bandbreite keinen Einfluss. Dem*der Nutzer*in ist bewusst, dass es aufgrund von Wartungen oder technischen Schwierigkeiten zu zeitweiser Nichtverfügbarkeit und verminderter Bandbreite kommen kann.

11.7 Räumlichkeiten ausserhalb des Coworking-Spaces

Es ist dem*der Nutzer*in nicht gestattet, ausserhalb des Coworking-Spaces Gegenstände abzustellen und zu lagern. Insbesondere darf der Zugang zum Gebäude und dem Keller oder sonstigen freien Plätzen und Räumen nicht mit Gegenständen irgendwelcher Art verstellt werden. Fahrzeuge jeglicher Art von Nutzer*innen, Angestellten und Kund*innen dürfen nur auf den von der BBZ dafür bezeichneten Parkplätzen abgestellt werden.

11.8 Rauchen

Der*die Nutzer*in hat Kenntnis davon, dass in der ganzen Liegenschaft ein Rauchverbot gilt. Beim Rauchen im Freien sind die Zigarettenstummel aufzubewahren und sicher zu entsorgen.

11.9 Tiere

Das Mitbringen von Haustieren ist nicht gestattet.

12. Schadenrisiko

Die BBZ haftet nicht für verlorene, entwendete oder beschädigte Gegenstände. Es besteht kein Versicherungsschutz für Gegenstände der Nutzer*innen. Der*die Nutzer*in trägt das Risiko für sämtliche Schäden an seinen*ihrnen Einrichtungen, Installationen und Daten sowie seinen*ihrnen eingebrachten Waren entstehend durch Feuer, Wasser, Explosion, Feuchtigkeit, Einbruch, Diebstahl usw. Der*die Nutzer*in schliesst entsprechende Versicherungen auf seine*ihrne Kosten ab.

Der*die Nutzer*in trägt ferner grundsätzlich das Risiko für sämtliche Scheiben und Gegenstände der genutzten Räumlichkeiten. Dies jedoch nur wenn die Beschädigung der Scheiben oder Gegenstände durch die Ausseneinwirkung des*der Nutzer*in oder eine von ihm*ihr zu verantwortende Person, inklusive Gäste des*der Nutzer*in, verursacht wurde. Ein Ersatz gesprungener oder zerbrochener Glasscheiben hat mit Glas von gleicher Beschaffenheit und Qualität zu erfolgen. Gleiches gilt für die gemieteten Gegenstände. Die BBZ versichert sich für Haftpflichtschäden gegenüber Drittpersonen nur so weit, wie sie zur Haftung herangezogen werden kann.

13. Reinigung

Der Coworking-Space wird einmal wöchentlich gereinigt.

14. Unterhaltungspflicht der BBZ

Die BBZ ist verpflichtet, den Coworking-Space in gebrauchsfähigem Zustand zu erhalten. Von Nutzer*innen erkannte Mängel sind der BBZ über die Online-Reparaturmeldung (<https://www.bgbrunnenhof.ch/dienstleistungen/reparaturmeldung>) zu melden.

Bei plötzlich auftretenden Mängeln, die einen unaufschiebbaren Notfall darstellen, ist der*die Nutzer*in angehalten, sofort die Geschäftsstelle der BBZ zu informieren bzw. bei deren Abwesenheit, die unbedingt notwendigen Vorkehrungen zur Abwendung von Folgeschäden, soweit möglich und zumutbar, selbst zu treffen oder treffen zu lassen. Im Unterlassungsfall haftet der*die Nutzer*in für Folgeschäden. Die Notfallnummern sind am Anschlagbrett im Treppenhaus ausgehängt.

Die BBZ ist berechtigt, in den Coworking-Space und an den dazugehörenden Einrichtungen und Installationen sowie in und an den allgemeinen Gebäudeteilen unter Einhaltung einer dem Umfang angemessenen Anzeigefrist erforderliche Reparaturen, Anpassungen und Renovationen ungehindert auszuführen. Die für die Sacherhaltung notwendigen, unaufschiebbaren Arbeiten hat der*die Nutzer*in jederzeit zu dulden. Verweigert er*sie den Handwerker*innen den Zugang zum Coworking Space, kann er*sie für allfällige Mehrkosten und Folgeschäden haftbar gemacht werden.

15. Nutzung der Flächen durch Dritte

Der zwischen der BBZ und dem*der Nutzer*in abgeschlossene Vertrag ist persönlich und nicht übertragbar. Jede entgeltliche oder unentgeltliche Nutzung der Flächen durch Dritte oder Übertragung des Vertragsverhältnisses bedarf der schriftlichen Zustimmung durch die BBZ.

16. Besichtigungsrecht

Die BBZ bzw. die Verwaltung oder deren Vertreter*innen sind jederzeit berechtigt, den Coworking-Space zu betreten, um ihre Interessen zu wahren.

17. Rückgabe

Die Rückgabe erfolgt ohne persönlichen Kontakt mit Verlassen des Coworking-Spaces zum bei der Buchung definierten Zeitpunkt. Es dürfen keine persönlichen Gegenstände zurückgelassen werden und die Fenster und Türen sind sicher zu schliessen.

18. Datenschutz

Die im Zusammenhang mit der zur Nutzung des Coworking-Spaces erhobenen personenbezogenen Daten werden gemäss der Datenschutzerklärung der BBZ verarbeitet, die abrufbar ist unter bgbrunnenhof.ch/datenschutz.

19. Anmelde- und Verwaltungstool

Die BBZ verwendet als Anmelde- und Verwaltungstool die Coworking Management Software "cobot.me". Der*die Nutzer*in stimmt durch das Akzeptieren dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen gleichzeitig auch der Privacy Policy der Upstream Agile GmbH in Berlin zu, der Entwicklerin und Betreiberin von «cobot.me». Sie ist hier verfügbar: cobot.me/en/privacy-policy.

20. Salvatorische Klausel

Die Ungültigkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Bestimmungen der Verträge berühren nicht die Rechtswirksamkeit der Verträge als Ganzes. Anstelle der unwirksamen Vorschrift ist eine Regelung zu vereinbaren, die der ursprünglichen rechtlichen und wirtschaftlichen Zielsetzung der Parteien *bona fide* entspricht oder möglichst nahekommt.

21. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Soweit in den Verträgen nichts anderes vereinbart ist, gelten die Bestimmungen des schweizerischen Obligationenrechts. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Zürich.