

## Mitgliedschaftsvertrag Nr. XXXX

zwischen

der TFU - TechnologieFörderungsUnternehmen GmbH, Lise-Meitner-Str. 9, 89081 Ulm

- Im folgenden „TFU“ genannt -

und

Name Mitglied, ggf. gesetzl. Vertreter, Anschrift

- Im folgenden „Mitglied“ genannt -

zusammen auch „Vertragspartner“ genannt

### **Mitgliedschaftsvertrag - Vertragsbedingungen**

**Letzte Änderung: xx.xx.xxxx**

**Gültig ab: xx.xx.xxxx**

#### 1. Allgemeines

##### 1.1.

Die nachstehenden Vertragsbedingungen gelten für sämtliche Leistungen der TFU-TechnologieFörderungsUnternehmen GmbH (nachfolgend „TFU“), die diese ihren Kunden (nachfolgend „Mitglied“) erbringt. Geschäftsbedingungen der Mitglieder, die von diesen Vertragsbedingungen abweichen, haben ohne eine ausdrückliche Bestätigung durch die TFU keine Geltung.

##### 1.2.

Das Angebot richtet sich an Unternehmer und Unternehmerinnen, insbesondere innovative Start-Ups und Unternehmen. Unternehmer/-in ist jede natürliche oder juristische Person oder rechtsfähige Personengesellschaft, die beim Abschluss des Vertrages in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt.

## 2. Leistungsbeschreibung

### 2.1.

Gegenstand der Angebote und Dienstleistungen der TFU sind die Bereitstellung von bezugsfertigen Gewerbe-, Labor-, Abstellräumen, Stellplätzen und Büroarbeitsplätzen sowie der Aufbau und die Pflege einer kreativen Gemeinschaft an den Standorten InnovationsZentrum Lise-Meitner-Straße 9, 89081 Ulm (nachfolgend „InnoZ“) und GründerZentrum Marlene-Dietrich-Straße 5, 89231 Neu-Ulm (nachfolgend „GTZ“) sowie ggf. weiteren von der TFU betriebenen Standorten.

### 2.2.

Voraussetzung für die Nutzung der Leistungen der TFU ist eine Mitgliedschaft. Das Mitglied kann verschiedene Service-Module buchen. Die Leistungen umfassen die Nutzung der angemieteten Räume für Büro-, Labortätigkeiten; Möblierung, Servicebüro, Betreuung durch das TFU-Team, Internetnutzung sowie kostenpflichtige Nutzung der Druckerstationen.

### 2.3.

Die TFU erbringt auf Wunsch des Mieters weitere Servicedienstleistungen, die nicht Bestandteil der Mitgliedschaft sind und gesondert berechnet werden. Hierzu gehören insbesondere Büro- und IT-Dienstleistungen, Unterstützungsleistungen für Gründer und Start-ups (z. B. Coaching, Beratung), die Durchführung von Veranstaltungen, Gastronomieservices sowie Hausmeister- und Reinigungsleistungen. Art, Umfang und Preise dieser Zusatzleistungen ergeben sich aus der jeweils gültigen Service- und Preisübersicht der TFU GmbH.

### 2.4.

Je nach gewähltem Service-Modul ist die Nutzungsmöglichkeit auf bestimmte Leistungen, Orte, Räume oder Zeiten beschränkt. Alle Mitgliedschaften sind personen- bzw. unternehmensgebunden.

### 2.5.

Folgende Mitgliedschaften werden angeboten:

- a. Coworking FixDesk Mitgliedschaft
- b. Officespace Mitgliedschaft
- c. Labspace Mitgliedschaft
- d. StorageSpace Mitgliedschaft
- e. Assoziierte Mitgliedschaft

Alle unter a. - e. aufgeführten Service-Module können auch als Firmen-Tarif gebucht werden. Der Firmen-Tarif gilt, sofern ein Unternehmen Vertragspartner ist, für seine Mitarbeitenden die Kosten der Buchung trägt und es sich dabei um ein Unternehmen

handelt, das mehr als 50 Mitarbeitende beschäftigt und/oder einen Jahresumsatz von mehr als EUR 10 Mio. erwirtschaftet.

2.6.

Folgende Extras können optional zu den unter Ziff.2.5. a. - e. genannten Service-Modulen, vorbehaltlich Verfügbarkeit, gebucht werden: Stellplätze, IT-Dienstleistungen, Veranstaltungsfläche.

2.7.

Die Leistungsbeschreibungen der unter Ziff.2.5. a. – e. genannten Service-Module inkl. Ausstattung der von der TFU zur Verfügung gestellten Arbeits- und Laborplätze können der jeweils aktuellen Übersicht der buchbaren Service-Module entnommen werden.

2.8.

Die von der TFU zur Verfügung gestellten Arbeitsplätze und OfficeSpaces dürfen nur für den bei Vertragsschluss von dem Mitglied gegenüber der TFU bezeichneten Geschäftsbetrieb und in diesem Rahmen nur für den Zweck der Labor-/ Büronutzung verwendet werden. Eine Änderung des Betriebes bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der TFU.

Ein Verstoß gegen diese Bestimmung stellt einen schweren Vertrauensbruch dar und berechtigt die TFU zur außerordentlichen Kündigung der Mitgliedschaft.

2.9.

Die Internetnutzung unterliegt separaten Bedingung, die hier [www.tfu.de/preisuebersicht/#nutzungsbedingungen](http://www.tfu.de/preisuebersicht/#nutzungsbedingungen) eingesehen werden können. Bei Vertragsabschluss werden diese Bedingungen automatisch Vertragsbestandteil.

### 3. Verhaltensregeln

3.1.

Mitglieder haben die Büros/Laborräume sowie das evtl. darin befindliche Inventar, hierzu zählen insbesondere Mobiliar und technische Einrichtungen, pfleglich zu behandeln. Etwaige Beschädigungen haben die Mitglieder der TFU unverzüglich anzuzeigen. Die Mitglieder haften für alle über die vertragsgemäße Abnutzung hinausgehenden Schäden, die durch sie, ihre Erfüllungsgehilfen und Dritte, die auf Veranlassung der Mitglieder in die Räumlichkeiten gelangten, verursacht werden. Die Mitglieder sind verpflichtet für die Zeit ihres Aufenthalts eine gültige Haftpflichtversicherung vorzuweisen, die für Schäden am Gebäude, an der Einrichtung oder an Menschen aufkommt, die die Mitglieder selbst oder die auf Veranlassung der Mitglieder in den die Räumlichkeiten gelangte Dritter verschuldet wurden.

### 3.2.

Im eigenen Interesse haben die Mitglieder mitgebrachte Gegenstände, insbesondere Wertsachen, sowie Unterlagen und Daten vor unbefugtem Zugriff durch Dritte zu schützen. Mitgebrachte Gegenstände, Unterlagen oder Daten sind durch TFU nicht gegen bspw. Feuer, Wasser, Diebstahl, Einbruch oder Vandalismus versichert. Die TFU haftet insoweit nicht für Verlust, Diebstahl und Beschädigung dieser Gegenstände, Unterlagen oder Daten, soweit eine Haftung nach § 9 besteht. Die TFU empfiehlt den Mitgliedern den Abschluss entsprechender Versicherungen (z.B. Geschäftsinhaltsversicherung / Elektronikversicherung, Versicherung gegen Einbruchsdiebstahl einschließlich Vandalismus und Einbruchsschäden, Glasbruch, Feuer, Wasser).

### 3.3.

Eingangstüren, mit Ausnahme von Fluchttüren sind stets geschlossen zu halten. Die Öffnungs- und Schließzeiten sind dabei zu beachten. Es ist untersagt, Flucht- und sonstige Zugangswege durch Abstellen jedweder Gegenstände zu versperrern.

## 4. Vertragsabschluss

### 4.1.

Mit der Buchung des gewählten Service-Moduls in der Buchungsplattform der TFU gibt das Mitglied ein verbindliches Angebot auf einen entsprechenden Vertragsschluss ab. Der Vertrag kommt durch Bestätigung des Vertragsschlusses durch die TFU per E-Mail ohne Unterschrift zustande. Dabei wird dem Mitglied ein PDF mit der Zusammenfassung des Vertragsinhalts übersandt.

### 4.2.

Mit Eingabe und Absendung der Daten im Rahmen der Buchung sichern die Mitglieder zu, dass die angegebenen Daten vollständig und wahrheitsgemäß sind. Die Mitglieder verpflichten sich, der TFU jede Änderung ihrer bei der Buchung mitgeteilten Daten unverzüglich anzuzeigen.

### 4.3.

Es besteht kein Anspruch der Mitglieder auf Abschluss eines Vertrages. Es steht der TFU frei, jedes Angebot zum Abschluss eines Vertrages ohne Angabe von Gründen abzulehnen.

## 5. Geldwäschegesetz

### 5.1.

TFU und Vertragspartner verpflichten sich, sämtliche geltenden Gesetze zur Bekämpfung der Finanzkriminalität einzuhalten, einschließlich GwG, § 261 StGB (Geldwäsche), Korruptions- und Bestechungsdelikte. Der Vertragspartner versichert, dass eingesetzte Mittel in der Geschäftsbeziehung nicht aus Straftaten im Sinne des § 261 StGB stammen und nicht direkt oder indirekt zu Zwecken verwendet werden, die gegen geltendes Recht verstoßen. Gleiches gilt für Erlöse aus der Geschäftsbeziehung.

### 5.2.

Soweit die TFU verpflichtet ist, unterhält sie ein angemessenes Risikomanagement (Risikoanalyse, interne Sicherungsmaßnahmen, benannte Verantwortlichkeiten, Schulungen, Überwachung), welches regelmäßig überprüft und aktualisiert wird. Maßnahmen nach dem GwG erfolgen risikobasiert; Intensität und Tiefe der Prüfungen richten sich nach dem konkreten Risiko (z. B. Branche, Struktur, Herkunft der Mittel, PEP-Bezug, Drittstaatenrisiko).

### 5.3.

Der Vertragspartner verpflichtet sich, der TFU vor Begründung der Geschäftsbeziehung oder vor Durchführung einzelner Transaktionen sämtliche für die Identifizierung erforderlichen Angaben und Nachweise bereitzustellen. Hierzu gehören bei natürlichen Personen insbesondere Name, Geburtsdatum und -ort, Staatsangehörigkeit, Wohnanschrift sowie ein gültiges amtliches Ausweisdokument; bei juristischen Personen oder Personengesellschaften insbesondere Firma, Rechtsform, Registernummer, Sitz, die gesetzlichen Vertretungsorgane sowie die Angaben zu den wirtschaftlichen Berechtigten im Sinne des § 3 GwG.

Wirtschaftlich Berechtigte sind jene natürlichen Personen, die mehr als 25 % der Kapitalanteile halten, mehr als 25 % der Stimmrechte kontrollieren oder auf vergleichbare Weise Kontrolle ausüben; bei Treuhand- oder Zwischenstrukturen sind die tatsächlichen Kontrollverhältnisse vollständig offenzulegen. Der Vertragspartner hat ferner mitzuwirken an der Feststellung, ob er selbst, ein wirtschaftlich Berechtigter oder eine sonst beteiligte Person eine politisch exponierte Person (PEP), ein unmittelbares Familienmitglied oder eine bekanntermaßen nahestehende Person im Sinne des § 1 Abs. 12 GwG ist (einschließlich der zwölfmonatigen Nachwirkungsfrist nach Ausscheiden aus dem Amt).

### 5.4.

Der Vertragspartner verpflichtet sich, sämtliche Veränderungen seiner Identitätsdaten, der wirtschaftlich Berechtigten, des PEP-Status, des wirtschaftlichen Zwecks der Geschäftsbeziehung, der Vertretungsverhältnisse, der Anschrift oder der UBO-Struktur unverzüglich mitzuteilen. Die TFU ist berechtigt, die Begründung oder

Fortführung der Geschäftsbeziehung abzulehnen oder zu beenden, wenn gesetzlich erforderliche Angaben oder Unterlagen nicht, unvollständig oder verspätet vorgelegt werden oder wenn Anhaltspunkte für einen geldwäscherechtlichen oder sonstigen Compliance-Verstoß bestehen

#### 5.5.

Nach dem Geldwäschegesetz (GwG) ist die TFU verpflichtet, bei ihren Mitgliedern und deren wirtschaftlich Berechtigten (soweit vorhanden) zu bestimmen, ob es sich um eine politisch exponierte Person handelt.

PEP sind Personen, die ein herausragendes öffentliches Amt auf internationaler, europäischer, nationaler oder (bei vergleichbarer Bedeutung) länderebene innehaben oder innehatten (inkl. 12 Monate Nachwirkungsfrist). Dazu zählen insbesondere:

- Staats-/Regierungschefs, Minister/Staatssekretäre, Abgeordnete wesentlicher Parlamente,
- Mitglieder der EU-Kommission, oberste Gerichte/Justizbehörden, Zentralbank/Rechnungshofspitzen,
- Führungsgremien politischer Parteien, Botschafter/Geschäftsträger/Verteidigungsattachés,
- Leitungs-/Verwaltungs-/Aufsichtsgremien staatlicher Unternehmen,
- Direktoren/Leitungsorgane von zwischenstaatlichen/internationalen Organisationen.

Unmittelbare Familienmitglieder (u. a. Ehe-/Lebenspartner, Kinder und deren Ehe-/Lebenspartner, Eltern) sowie bekanntermaßen nahestehende Personen (z. B. gemeinsame wirtschaftliche Berechtigungen, faktische Errichtung von Rechtsgestaltungen zugunsten einer PEP, enge Geschäftsbeziehungen) sind mit umfasst.

Kommunale Ämter sind grundsätzlich nicht erfasst; Landesminister/Ministerpräsidenten regelmäßig ja (vergleichbare Bedeutung).

Die Vertragspartner erklären wahrheitsgemäß, ob PEP-Bezug besteht; Änderungen sind unverzüglich mitzuteilen.

#### 5.6.

Die Vertragspartner sind verpflichtet, alle zur Identifizierung erforderlichen Informationen und Unterlagen bereitzustellen, inkl. Nachweisen zu wirtschaftlich Berechtigten, UBO-Strukturen, PEP-Status, wirtschaftlichem Zweck. Die Vertragspartner versichern die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und verpflichten sich, Änderungen unverzüglich mitzuteilen. Die TFU ist berechtigt, Leistungen bis zum Abschluss der Prüfungen zurückzuhalten und Belege in geeigneter Form (beglaubigte Kopien, Registerauszüge, UBO-Registerabzüge, Organigramme) zu verlangen.

## 5.7.

Einzelheiten, betreffend der Verpflichtungen gem. diesem Paragraphen, können der „Erklärung zum Geldwäschegesetz“ entnommen werden, die unter [www.tfu.de/preisuebersicht/#nutzungsbedingungen](http://www.tfu.de/preisuebersicht/#nutzungsbedingungen) abrufbar ist.

## 6. Zahlungsmodalitäten

## 6.1.

Die Mitglieder ermächtigen die TFU zur Einziehung des vereinbarten Entgelts per SEPA-Lastschriftmandat. Der Einzug der Lastschrift erfolgt innerhalb der ersten Woche des Monats jeweils für den laufenden Monat. Die Frist für die vorab Ankündigung (Pre-Notification) wird auf 1 Tag verkürzt. Die Mitglieder sichern zu, für die Deckung des Kontos zu sorgen. Kosten, die aufgrund von Nichteinlösung oder Rückbuchung der Lastschrift entstehen, werden den Mitgliedern pauschal mit einer Bearbeitungsgebühr von EUR 10,00 netto in Rechnung gestellt, es sei denn, das Mitglied hat die Nichteinlösung oder die Rückbuchung nicht zu vertreten. Das SEPA-Lastschriftmandat ist bis zur Endabrechnung aufrecht zu erhalten.

## 6.2.

Die Rechnungstellung erfolgt auf elektronischem Weg, wobei der Versand über ein entsprechendes von der TFU gestelltes Online-Tool oder per E-Mail erfolgen kann. Das Mitglied stimmt zu, Rechnungen in einem unstrukturierten Dateiformat (z. B. PDF) zu erhalten.

## 6.3.

Die Berechnungsgrundlage der Heizkostenvorauszahlung kann der jeweils aktuellen Preisliste (abrufbar unter: [www.tfu.de/preisuebersicht/preisliste-mitgliedschaften/](http://www.tfu.de/preisuebersicht/preisliste-mitgliedschaften/)) entnommen werden.

## 6.4.

Die Nutzungspauschale wird gestaffelt nach der Anzahl der gebuchten Spaces erhoben. Die Grundpauschale inkl. Staffelung kann der jeweils aktuellen Preisliste entnommen werden

## 6.5.

Betriebskosten nach § 2 BetrKV sowie Kosten der Hausverwaltung, des Hausmeisters und des Facility-Managements, der Gemeinschaftsinfrastruktur, Gebäudereinigung (Reinigung der eigenen Räume und Gemeinschaftsflächen) sind im Preis des gebuchten Service-Moduls enthalten. Ändern sich die Betriebskosten oder entstehen Betriebskosten neu, ist die TFU berechtigt, die jährlich entstehende Mehrbelastung auf die beteiligten Nutzer im Verhältnis der Nutzflächen in m<sup>2</sup> umzulegen. In der Erhöhungserklärung ist im Wege einer Differenzberechnung der Grund der Mehrbelastung zu bezeichnen und zu erläutern.

## 7. Kündigung und Beendigung des Vertragsverhältnisses

### 7.1.

Die beiden Vertragspartner können das Vertragsverhältnis zur vertraglich vorgesehenen Frist ohne Angabe von Gründen kündigen. Die für das jeweilige Service-Modul geltende Kündigungsfrist ergibt sich aus der Beschreibung des jeweiligen Service-Moduls gem. § 2 Ziff.7 dieses Mitgliedschaftsvertrages. Das Recht zur vorzeitigen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Parteien unberührt. Alle Kündigungen bedürfen der Schriftform.

### 7.2.

Ein wichtiger Grund zur außerordentlichen Kündigung für die TFU liegt vor, wenn das Mitglied an zwei aufeinander folgenden Zahlungsterminen mit dem für die Mitgliedschaft zu entrichtendem Entgelt, oder einem nicht unerheblichen des Entgelts in Verzug ist, oder wenn das Mitglied in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit dem Entgelt in Höhe eines Betrages in Verzug ist, der das für zwei Monate zu entrichtende Entgelt erreicht.

Ein wichtiger Grund zur außerordentlichen Kündigung für die TFU liegt ferner vor, wenn das Mitglied sonstige wesentliche vertragliche Pflichten verletzt, im Rahmen der Nutzung der Leistungen der TFU gegen gesetzliche Vorschriften oder behördliche Anordnungen verstößt oder den Hausfrieden so nachhaltig stört, dass eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zumutbar ist.

Sofern es sich um eine Pflichtverletzung handelt, die abstellbar ist, ist die Kündigung erst nach fruchtlosem Ablauf einer von der TFU gesetzten angemessenen Frist zur Abstellung der Pflichtverletzung zulässig.

### 7.3.

Die TFU ist bei Pflichtverletzungen der Mitglieder, insbesondere bei Zahlungsverzug, auch berechtigt, als milderer Mittel zunächst vorübergehend vertragliche Leistungen auszusetzen oder einzuschränken, bis die Pflichtverletzung beseitigt ist.

### 7.4.

Endet das Vertragsverhältnis durch außerordentliche Kündigung aus einem von dem Mitglied zu vertretendem Grund, so haftet das Mitglied bis zum Ablauf der vereinbarten Laufzeit für den Schaden, der der TFU durch das Leerstehen der Räume entsteht.

### 7.5.

Nach Vertragsende erneuert die TFU, soweit erforderlich den Anstrich der vom Mitglied genutzten Spaces und reinigt diese. Hierfür wird dem Mitglied eine Pauschale in Höhe von EUR 6,00 pro m<sup>2</sup> Wandfläche in Rechnung gestellt.

Erheblicher Mehraufwand, der z.B. durch Überstreichen farbiger Wandgestaltung entsteht, wird dem Mitglied zusätzlich in Rechnung gestellt.

## 7.6.

Für die Endreinigung der Spaces (außer Storage-Space) wird dem Mitglied eine Reinigungspauschale i. H. v. EUR 6,50 pro m<sup>2</sup> gebuchter Fläche in Rechnung gestellt.

## 7.7.

Das Mitglied verpflichtet sich, zum Ende des Vertrags die von ihm genutzten FixDesks besenrein zu hinterlassen, sowie alle evtl. bereitgestellten Möbel zu säubern. Bei Nichteinhaltung wird der Mehraufwand, der der TFU dadurch entsteht, dem Mitglied zusätzlich in Rechnung gestellt. Sämtliche vom Mitglied eingebrachten Gegenstände sind bei Auszug zu entfernen. Sichtbare Gebrauchsspuren und Beschädigungen an Böden, Wänden und / oder Inventar werden durch die TFU entfernt und dem Mitglied zzgl. einer Bearbeitungspauschale von 15% der für die Beseitigung entstehenden Kosten maximal jedoch EUR 250,00 pro Fall, in Rechnung gestellt.

## 7.8.

Das Mitglied hat sämtliche, auch die von ihm selbst beschafften, Schlüssel und TACs an die TFU bis spätestens zum letzten Tag der Vertragslaufzeit bzw. bei Vertragsänderung zurückzugeben. Kommt das Mitglied dieser Verpflichtung nicht oder nicht rechtzeitig nach, so wird die TFU dem Mitglied den Austausch der betroffenen Schlösser und die Sperrung der TACs zzgl. einer Bearbeitungspauschale i. H. v. EUR 50 pro Schlüssel / TAC in Rechnung stellen.

## 7.9.

Gibt das Mitglied den Arbeitsplatz bei Vertragsende nicht heraus, so hat er das vereinbarte Nutzungsentgelt so lange weiter zu entrichten, bis die Herausgabe erfolgt ist. Hat das Mitglied oder ein Erfüllungsgehilfe des Mitglieds die Nichtherausgabe zu vertreten, haftet das Mitglied gegenüber der TFU für alle Schäden, die durch die verspätete Rückgabe bedingt sind, auch, wenn diese über die Höhe des mit dem Mitglied vereinbarten Nutzungsausfallentgelts hinausgehen.

## 8. Ausbesserungen, Instandsetzungen, Gemeinschaftseinrichtungen und Rauchverbot

## 8.1.

Die TFU darf Ausbesserungen, Instandsetzungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung und zum Ausbau des Gebäudes oder des Arbeitsplatzes oder zur Abwendung von Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden zweckmäßig sind, nach angemessener vorheriger Ankündigung, unter Rücksichtnahme auf die Belange der Mitglieder, jederzeit vornehmen. Das Mitglied ist verpflichtet, seinen Arbeitsplatz für diesen Fall zugänglich zu halten. Bei Gefahr im Verzug bedarf es keiner

vorherigen Ankündigung. Das Mitglied hat solche erforderlichen Maßnahmen entschädigungslos zu dulden und darf ihretwegen das Nutzungsentgelt nicht mindern, sofern dadurch die Nutzung nicht ganz ausgeschlossen ist.

#### 8.2.

Die TFU stellt den Mitgliedern Gemeinschaftseinrichtungen (z.B. Teeküche, Sitzecken, EDV-Räume) und technische Gegenstände (z.B. Kopierer, Drucker) sowie sonstige Einrichtungsgegenstände in einem einwandfreien Zustand zur Nutzung zur Verfügung. Mit den technischen Gegenständen und den sonstigen Einrichtungsgegenständen ist sorgfältig umzugehen. Jede missbräuchliche Nutzung ist untersagt. Bei jeder Beschädigung oder Zerstörung wird der dadurch entstandene Schaden dem dafür verantwortlichen Mitglied in Rechnung gestellt, es sei denn das Mitglied oder seine Erfüllungsgehilfen hätten den Schaden nicht zu vertreten.

#### 8.3.

An allen Standorten besteht ein Rauchverbot, sowohl in den gebuchten Räumen als auch in den gemeinschaftlich benutzten und allgemein zugänglichen Räumen. Das Mitglied sorgt dafür, dass sein Personal, Gäste, Lieferanten, Handwerker oder sonstige Dritte, die auf Veranlassung des Mitglieds in die Räumlichkeiten gelangt sind, das Rauchverbot beachten.

## 9. Gewährleistungs- und Haftungsausschluss

#### 9.1.

Das Mitglied hat zur Kenntnis genommen, dass sich die Co-Working Fix-Desk-Arbeitsplätze in einem Großraumbüro befinden und die angemieteten Arbeitsplätze in der Regel nicht separat verschließbar sind. Bei Buchung eines abgeschlossenen Space hat das Mitglied die Räumlichkeit und ihre Ausstattung eingehend zu besichtigen und auf deren Funktionsfähigkeit bzw. Funktionstauglichkeit zu prüfen.

#### 9.2.

Das Mitglied verzichtet wegen des ihm bekannten Zustandes auf etwaige Minderungs- und Schadensersatzansprüche gem. §§ 536, 536a BGB. Die TFU haftet nicht verschuldensunabhängig wegen bereits bei Vertragsschluss vorhandener Mängel. Mietminderungsansprüche bestehen insoweit nicht. Etwaige Mängel müssen der TFU vom Mitglied unverzüglich mitgeteilt werden. Vor der Einbringung von schweren Gegenständen (Maschinen, Tresore u. ä.) ist auf Kosten des Mitglieds die Traglast der Decke überprüfen zu lassen.

#### 9.3.

Neben der gem. vorangegangener Ziff. ausgeschlossenen Haftung wegen anfänglicher Mängel der Mietsache ist darüber hinaus die Haftung der TFU insbesondere ausgeschlossen für

- a. die Entwässerung (Dachrinnen, Regenrohre, Kanalisation, Drainagen usw.), die Strom- Gas- und Wasserversorgung, das Hausnetzwerk LAN (EDV, Internet, Telefonanlage), sofern diese durch einen nicht von der TFU zu vertretender Umstand unterbrochen wird oder wenn Überschwemmungen oder sonstige Katastrophen für die Entstehung des Schadens ursächlich sind. Gleiches gilt für den Ausfall der Klima-, Lüftungs- und Reinwasseranlagen,
- b. Feuchtigkeitsschäden an den eingebrachten Sachen des Mitglieds oder für eine Betriebsbeeinträchtigung durch Feuchtigkeitsschäden, es sei denn, diese wurde durch vorsätzliches oder grobes fahrlässiges Handeln der TFU verursacht,
- c. durch Feuer, Rauch, Frost, Schnee, Wasser und Schlamm und allmähliche Einwirkung von Feuchtigkeit entstandene Schäden,
- d. EDV-Angriffe auf das Netzwerk des Mitglieds.

#### 9.4.

Auf Schadens- oder Aufwendungsersatz, gleich aus welchem Rechtsgrund, haftet die TFU nur, soweit ihr, ihren gesetzlichen Vertretern oder Erfüllungsgehilfen Vorsatz, grobe Fahrlässigkeit, oder eine Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit zur Last fällt.

Hiervon unberührt bleibt die Haftung für die schuldhafte Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, die jedoch, außer in Fällen von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden beschränkt ist.

Wesentliche Vertragspflichten sind Pflichten, die den typischen Vertragszweck prägen, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf.

#### 9.5.

Im Übrigen ist das Mitglied selbst dafür verantwortlich, dass im Rahmen seiner eigenen Tätigkeit oder der Tätigkeit seiner Erfüllungsgehilfen im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis alle wettbewerbsrechtlichen, urheberrechtlichen, markenrechtlichen, datenschutzrechtlichen und sonstigen gesetzlichen Vorschriften und behördlichen Anordnungen eingehalten werden und im Rahmen der Vertragsbeziehung zur TFU jegliche Rechtsverstöße unterbleiben.

#### 9.6.

Verstößt das Mitglied schuldhaft gegen vorstehende Pflicht, hat er die TFU von jeglichen dadurch entstehenden und im Zusammenhang damit geltend gemachten Ansprüchen Dritter freizustellen und dadurch entstehende Kosten zu ersetzen. Das Mitglied ersetzt der TFU in diesem Fall auch die Kosten der erforderlichen Rechtsverfolgung oder -verteidigung.

## 10. Vorsteuerabzug

Das Mitglied ist verpflichtet, die zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten ausschließlich für Umsätze zu verwenden, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen. Änderungen in der Art der Tätigkeit der Mitglieder, die umsatzsteuerlich relevant sind, bedürfen in jedem Fall der vorherigen schriftlichen Zustimmung der TFU. Die TFU kann ihre Zustimmung davon abhängig machen, dass sich das Mitglied verpflichtet, der TFU jeden durch den Verlust des Vorsteuerabzuges entstehenden Schaden zu ersetzen. Auf entsprechende Anforderung der TFU und/oder der Finanzverwaltung wird das Mitglied die entsprechenden Nachweise erbringen. Sollte der Anteil der Ausschlussumsätze jetzt oder in Zukunft 5% überschreiten und insofern die Umsatzsteuroption entfallen, verpflichtet sich das Mitglied, ab diesem Zeitpunkt die dann gültige Bruttoservicegrundgebühr ohne Ausweisung einer Umsatzsteuer zu zahlen.

## 11. Datenschutz

Es gelten die Datenschutzhinweise der TFU, die unter <https://www.tfu.de/public/Datenschutz> abrufbar sind.

## 12. Schlussbestimmungen

### 12.1.

Die TFU behält es sich vor, diese Vertragsbedingungen jederzeit ohne Nennung von Gründen zu ändern, es sei denn dies ist für das Mitglied nicht zumutbar. Die TFU wird das Mitglied über Änderungen der AGB in Textform rechtzeitig benachrichtigen. Widerspricht das Mitglied nicht innerhalb von 2 Wochen nach Benachrichtigung, gelten die geänderten AGB als vom Mitglied angenommen.

### 12.2.

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

### 12.3.

Der Gerichtsstand ist der Sitz des TFU, Ulm/Donau.

### 12.4.

Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise nicht rechtswirksam sein oder werden, soll der Bestand der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt werden. Die Vertragspartner verpflichten sich vielmehr, an einer Vereinbarung mitzuwirken, die in wirtschaftlicher Hinsicht dem ursprünglichen Parteiwillen so weit wie möglich entspricht. Das gleiche gilt für den Fall, dass evtl.

Änderungen und Ergänzungen notwendig werden. Diese Klausel kann auch nicht mündlich abgeändert werden. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

12.5.

Die Vertragspartner sind sich einig, dass außer der in diesem Vertrag festgelegten Vertragsbestimmungen keine Nebenabreden getroffen worden sind. Im Übrigen gilt für Nebenabreden das Schriftformerfordernis (§ 126 BGB). Dies gilt auch für den Verzicht auf das in S.2 genannte Schriftformerfordernis.

Ulm, ...