



Leistungsbeschreibung „Komfortbüros und Arbeitsplatz auf Zeit“

1. room4brain Business Center, Inh. Mario Wiegert (im Folgenden: room4brain) erbringt die nachstehend beschriebenen Leistungen auf Grundlage der im Internet unter r4b.netcorp-s.de veröffentlichten Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie dieser Leistungsbeschreibung und den aktuellen Preislisten.
2. room4brain stellt je nach Vereinbarung dem Kunden voll ausgestattete „Komfortbüros“ bzw. einen oder mehrere „Arbeitsplätze auf Zeit“ zur Verfügung. Die Nutzung kann je nach Vereinbarung entweder exklusiv durch den jeweiligen Kunden oder im Rahmen einer „Shared Office“ Lösung genutzt werden. In der Nutzungsart „Shared Office“ erhält der Kunde einen festen Arbeitsplatz in einem Komfortbüro zugewiesen, das zeitgleich auch andere Kunden nutzen. In der Leistungsart „Arbeitsplatz auf Zeit“ stellt room4brain dem Kunden je nach Vereinbarung entweder ein Tagesbüro, d.h. einen flexiblen exklusiven Arbeitsplatz in einem Komfortbüro, zur stunden- oder tageweisen Nutzung oder in der Nutzungsart „Co Working“ einen flexiblen Touchdown-Arbeitsplatz für einen kurzen Zeitraum zur Verfügung.
3. Des Weiteren stellt room4brain dem Kunden im gesamten Business Center einen kostenfreien Internetzugang über WLAN zur Verfügung. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, das interne Netzwerk über WLAN gegen Gebühr zu nutzen.
4. Alle Komfortbüros sind mit einem Telefonanschluss (VOIP) ausgestattet. Ausgehende Verbindungen werden gemäß aktueller Preisliste in einem fairen 30/30-Takt berechnet. Auf Wunsch des Kunden können weitere Telefongeräte nach Verfügbarkeit und gemäß der aktuellen Preisliste gestellt werden. room4brain stellt dem Kunden eine Standard-Ortsrufnummer aus dem jeweiligen Vorwahlgebiet des Business Centers für ein- und ausgehende Telefonate zur Verfügung. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, weitere Rufnummern gegen Gebühr für Fax-Verbindungen oder auch aus anderen Vorwahlgebieten zu erhalten, wenn der Kunde die hierfür erforderlichen regulatorischen Voraussetzungen erfüllt.

Der Kunde hat keinen Anspruch auf Erteilung einer bestimmten Rufnummer. room4brain bleibt Inhaberin sämtlicher Rechte und Pflichten an den bereitgestellten Rufnummern. Insbesondere hat der Kunde keinen Anspruch auf Überlassung der Rufnummer nach Beendigung des Vertrages. Ankommende Anrufe werden mit Priorität auf den Anschluss des Kunden im Business Center weitergeleitet. Wenn der Anruf innerhalb eines festgelegten Zeitraums (Timeout) nicht entgegengenommen wird oder die Telefonnummer des Kunden ein Besetztzeichen signalisiert, wird die Verbindung zum Telefon-Sekretariat weitergeleitet.

5. Optional stellt room4brain dem Kunden PKW-Stellplätze gegen eine Gebühr zur Verfügung.
6. In den Leistungsarten „Komfortbüro“ und „Arbeitsplatz auf Zeit“ entspricht dieser Vertrag einem Beherbergungsvertrag in der Hotellerie. room4brain bleibt Besitzerin und Eigentümerin des Business Centers. Der Vertrag begründet weder Pachtbesitz, noch Eigentum, noch andere grundbesitzbezogene Rechte des Kunden. room4brain gewährt dem Kunden lediglich das Recht zur Nutzung des Business Centers im vereinbarten Umfang.
7. Auf das Vertragsverhältnis finden in den Leistungsarten „Komfortbüros“ und „Arbeitsplätze auf Zeit“ die Vorschriften zum gesetzlichen Vermieterpfandrecht Anwendung.
8. Die Leistungsart „Komfortbüro“ wird inklusive eines Telefon-Sekretariates erbracht. Die Leistungsbeschreibung „Telefon-Sekretariat“ gilt somit als Bestandteil dieser Leistungsbeschreibung bei Buchung der Leistung „Komfortbüro“. Mit der Bestätigung des Auftrages „Komfortbüro“ bzw. des Auftrages „Arbeitsplatz auf Zeit“ durch room4brain erwirbt der Kunde das Recht, während der Vertragslaufzeit die gebuchten Büroräumlichkeiten bzw. Arbeitsplätze zu nutzen.
9. Im Rahmen der Nutzung eines „Komfortbüros“ oder „Shared Offices“ erwirbt der Kunde das Recht, während der vereinbarten Vertragslaufzeit im Geschäftsverkehr (auf Briefbögen, Internet-Seiten etc.) die Anschrift des Business Centers als Geschäftsanschrift zu nutzen. Dies umfasst das Recht, die Adresse bei allen geschäftlichen Anmeldungen und Eintragungssuchen (z. B. Gewerbeanmeldung, steuerliche Anmeldung, Handelsregistereintragungen von Personenhandels- und Kapitalgesellschaften) als Geschäftsanschrift anzugeben. Der Kunde hat selbstständig dafür Sorge zu tragen, dass durch die Nutzung der Adresse die handelsrechtlichen, steuerrechtlichen und sonstigen rechtlichen oder tatsächlichen Voraussetzungen für die Aufnahme bzw. Fortführung seiner geschäftlichen Aktivitäten sowie eventuell angestrebten Handelsregistereintragungen oder sonstigen Genehmigungen erfüllt sind.



10. room4brain verpflichtet sich, dem Kunden die vereinbarte Anzahl der im Vertrag bezeichneten voll ausgestatteten Büroräumlichkeiten bzw. Arbeitsplätze einschließlich der vereinbarten Zusatzleistungen in dem im Angebot bezeichneten Business Center zur Verfügung zu stellen. room4brain ist bemüht, dem Kunden auf sein Verlangen hin bestimmte Büroräumlichkeiten bzw. Arbeitsplätze zur Verfügung zu stellen. Ein Anspruch auf bestimmte Büroräumlichkeiten bzw. Arbeitsplätze besteht jedoch nicht. Stehen bestimmte Räumlichkeiten nicht zur Verfügung, so ist room4brain berechtigt, dem Kunden vergleichbare Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen.

room4brain stellt dem Kunden die Büroräumlichkeiten bzw. Arbeitsplätze in dem Zustand zur Verfügung, in dem sie sich bei Übergabe befinden. Der Kunde erkennt diesen Zustand als vertragsgemäß an.

11. Der Kunde verpflichtet sich, auf Verlangen von room4brain vor Einzug in das Business Center bzw. vor dessen Nutzung, eine Inventarliste über die zur Verfügung gestellte Ausstattung der Räumlichkeiten bzw. Arbeitsplätze, insbesondere Büromöbel, Schlüssel und Zugangskarten und ein Protokoll über deren Zustand zu unterzeichnen. Der in der Inventarliste und dem Protokoll festgehaltene Zustand und Umfang der Räumlichkeiten bzw. Arbeitsplätze und weiteren Ausstattungen stellt den vertraglich geschuldeten Umfang der Überlassung durch room4brain dar, etwa vorhandene Mängel sind bei der Bemessung des Entgelts berücksichtigt.

12. Schäden an und in den Geschäftsräumen hat der Kunde, wenn er sie bemerkt, unverzüglich gegenüber room4brain schriftlich anzuzeigen. Der Kunde zeigt auch technische Störungen, die Einfluss auf die Leistungen von room4brain haben, unverzüglich an. Der Kunde haftet für Schäden, die bei oder nach dem Einzug durch ihn, seine Mitarbeiter, von ihm beauftragte Lieferanten, Handwerker oder Erfüllungs- sowie Verrichtungsgehilfen schuldhaft verursacht werden. Er haftet insbesondere für Schäden, die durch die unsachgemäße Nutzung der Wasser-, Gas-, Strom- und Datenleitungen, der Sanitäreinrichtungen, Heizungsanlagen sowie durch das pflichtwidrige Offenstehenlassen von Fenstern und Türen entstehen.

Bauliche Veränderungen an den zur Verfügung gestellten Büroräumlichkeiten bzw. Arbeitsplätzen sind dem Kunden nicht gestattet. Hierzu zählen insbesondere auch Veränderungen an den technischen Einrichtungen der Räumlichkeiten, wie Datenkabel, Software- und Hardwareeinstellungen. Der Kunde darf keine Büromöbel in die Räumlichkeiten einbringen, die nicht von room4brain gestellt worden sind. Die Nutzung der Räumlichkeiten und Arbeitsplätze für den Einzelhandel sind untersagt.

13. Gegenstände, die der Kunde in die Büroräumlichkeiten bzw. Arbeitsplätze einbringt, sind von room4brain nicht gegen Einbruch-, Diebstahl-, Feuer- und Wasserschäden versichert. Der Kunde trägt selbst dafür Sorge, dass die von ihm eingebrachten Gegenstände in ausreichendem Umfang versichert sind. Gleiches gilt für die Versicherung seiner Angestellten und Erfüllungsgehilfen.
14. Der Kunde darf ohne Zustimmung von room4brain ferner keine Schilder an Türen, Fenstern oder sonstigen sichtbaren Stellen anbringen. Werbemaßnahmen, die die Leistungen der room4brain, die Geschäftsräume oder das Gebäude betreffen, stimmt der Kunde im Voraus mit room4brain ab.

room4brain nimmt auf Wunsch des Kunden seine in dem Vertrag angegebene Firma oder einen anderen – vorher mit room4brain abgestimmten – Namen in das Hausverzeichnis des im Vertrag genannten Business Centers auf, wenn ein solches Hausverzeichnis besteht. Die Kosten hierfür trägt der Kunde in angemessener Höhe.

15. Sämtliche Schlüssel bzw. Zugangskarten, die room4brain dem Kunden zur Benutzung überlassen hat, bleiben im Eigentum von room4brain. Der Kunde darf keine Ersatzschlüssel bzw. –zugangskarten anfertigen lassen oder Dritten die Benutzung der Schlüssel bzw. Zugangskarten ohne vorherige, schriftliche Zustimmung von room4brain erlauben. Der Kunde muss room4brain den Verlust von Schlüsseln und Zugangskarten unverzüglich mitteilen. Die Kosten für Ersatzschlüssel oder Zugangskarten oder ggf. für neue Schlösser oder Schließanlagen trägt der Kunde. Bei Benutzung des Business Centers außerhalb der normalen Öffnungszeiten des im Vertrag angegebenen Business Centers ist der Kunde beim Verlassen für das ordnungsgemäße Abschließen der Türen verantwortlich.

16. room4brain übernimmt für den Kunden die regelmäßige Reinigung der Büroräumlichkeiten bzw. der Arbeitsplätze. Die Kosten für die regelmäßige Reinigung sind in der vereinbarten Vergütung enthalten.

17. Der Kunde verpflichtet sich, die zur Verfügung gestellten Büroräumlichkeiten bzw. Arbeitsplätze schonend



- und pfleglich zu behandeln. Der Kunde verpflichtet sich ferner, die Büroräumlichkeiten bzw. Arbeitsplätze nur für Büroarbeiten und Besprechungen zu nutzen. Ohne schriftliche Zustimmung von room4brain ist eine anderweitige Nutzung nicht gestattet.
18. Eine Untervermietung oder Gebrauchsüberlassung der Büroräumlichkeiten bzw. Arbeitsplätze an Dritte ist ohne schriftliche Zustimmung von room4brain nicht gestattet.
 19. Der Kunde verpflichtet sich, die Hausordnung zu beachten. Ferner verpflichtet sich der Kunde, insbesondere bei der gemeinschaftlichen Nutzung von Büroräumlichkeiten, Rücksicht auf andere Kunden und Gäste von room4brain zu nehmen. Dem Kunden ist jede Nutzung des Business Centers untersagt, die zu einer Erhöhung der von room4brain zu entrichtenden Versicherungsprämie führt sowie Dritten oder room4brain einen Schaden zufügen kann. Der Kunde stellt room4brain von Ansprüchen Dritter frei.
 20. Nutzt der Kunde die zur Verfügung gestellten Büroräumlichkeiten bzw. Arbeitsplätze mit mehr Personen als mit room4brain vereinbart, so verpflichtet sich der Kunde, eine zusätzliche Vergütung in Höhe eines Preises pro Arbeitsplatz je zusätzlichem Nutzer zu zahlen. Sollten im gewählten Büro mehr Nutzer anwesend sein, als nach der von room4brain festgelegten maximalen Arbeitsplatzzahl erlaubt sind, so ist room4brain berechtigt, den überzähligen Nutzern alternative Arbeitsplätze zuzuweisen. Diese alternativen Arbeitsplätze sind room4brain durch den Kunden gemäß der jeweils gültigen Preisliste zusätzlich zu vergüten.
 21. room4brain ist berechtigt, die Mietbüros zur Prüfung des Zustandes, zur Instandhaltung, zur Instandsetzung sowie zur Reinigung oder aus anderem wichtigen Grund zu betreten. room4brain kündigt die Besichtigung im Voraus mit angemessener Frist an. Ist Gefahr in Verzug oder liegen Anhaltspunkte für eine vertragswidrige Nutzung vor, so darf room4brain die Räumlichkeiten jederzeit betreten. Hat eine Vertragspartei das Vertragsverhältnis gekündigt, so darf room4brain die Räumlichkeiten gemeinsam mit Interessenten während der üblichen Geschäftszeiten und nach Ankündigung mit angemessener Frist betreten. Der Kunde sorgt dafür, dass room4brain die Räumlichkeiten auch bei seiner Abwesenheit betreten kann und ist einverstanden, dass room4brain zu diesem Zweck über eine Zugangsmöglichkeit verfügt.
 22. Die von room4brain in den Leistungsarten „Komfortbüros“ und „Arbeitsplatz auf Zeit“ erbrachten Leistungen stellen sich als einheitliche Serviceleistung dar, die nicht von der Umsatzsteuer befreit ist. Sollten die Serviceleistungen dennoch ganz oder teilweise gemäß § 4 Nr. 12 a UStG von der Umsatzsteuer befreit sein, so ist room4brain berechtigt, für die Vermietung gemäß § 9 UStG auf die Umsatzsteuerbefreiung zu verzichten (Umsatzsteuroption). Verzichtet room4brain auf die Umsatzsteuerbefreiung, so hat der Kunde zusätzlich zur Miete die Umsatzsteuer in der jeweils geltenden gesetzlichen Höhe zuzahlen. Dem Kunden sind die Voraussetzungen für die Umsatzsteuroption gemäß § 9 Abs. 2 UStG bekannt. Der Kunde verpflichtet sich, die Serviceleistungen ausschließlich für Umsätze zu verwenden, die den Vorsteuerabzug beim Kunden nicht ausschließen. Soweit und solange die Finanzbehörden bezüglich des Begriffs der „ausschließlichen“ Verwendung für Umsätze, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen, eine finanzgerichtlich anerkannte Bagatellgrenze anwenden, ist auch der Kunde berechtigt, in Höhe dieser Bagatellgrenze die Serviceleistungen für anderweitige Umsätze zu verwenden. Sollten sich beim Kunden Umstände ergeben oder im Rahmen einer steuerlichen Außenprüfung von den Finanzbehörden angenommen werden, die die Zulässigkeit der Umsatzsteuroption bei room4brain betreffen, so ist der Kunde verpflichtet, room4brain hierüber unverzüglich schriftlich zu informieren. Der Kunde ist ferner verpflichtet, room4brain auf Anfrage unverzüglich diejenigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die es room4brain ermöglichen, der Nachweispflicht gemäß § 9 Abs. 2 UStG gegenüber den Finanzbehörden nachzukommen. Sollte der Kunde gegen die vorgenannten Pflichten verstoßen, so hat er room4brain alle dadurch entstehenden Schäden und sonstigen Nachteile zu erstatten. Verwendet der Kunde die Serviceleistungen nicht „ausschließlich“ für Umsätze, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen, und sollte daher der Verzicht seitens room4brain auf die Umsatzsteuerbefreiung nicht wirksam sein, so ist room4brain zur Rechnungs Korrektur berechtigt. room4brain kann die Rechnung dann dahingehend korrigieren, dass die Umsatzsteuer nicht mehr ausgewiesen wird.
 23. room4brain ist berechtigt, die Erbringung der Dienstleistungen, insbesondere den Zugang des Kunden zu den Räumlichkeiten, im Falle von politischen Unruhen, Streiks oder sonstigen Umständen, die außerhalb des Einflussbereichs von room4brain liegen, insbesondere bei höherer Gewalt zu suspendieren. Gleiches gilt, wenn die Immobilie, in der sich das jeweilige Business Center befindet, aus tatsächlichen, rechtlichen oder sonstigen Gründen, z. B. bei vollständiger oder teilweiser Zerstörung der Immobilie, nicht mehr von room4brain genutzt werden kann.

24. In der Leistungsart „Komfortbüros“ erhöht sich jeweils nach 12 Monaten Vertragslaufzeit der monatliche Pauschalbetrag, ohne dass es hierzu einer Mitteilung von room4brain bedarf, jeweils im Verhältnis von 100 % des prozentualen Verhältnisses, in dem sich der Verbraucherindex von Deutschland (Basis 2005 = 100) – monatlich veröffentlicht vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden – im gleichen Zeitraum verändert hat, mindestens jedoch um 5 %.

Sollte der genannte Index durch das statistische Bundesamt nicht mehr veröffentlicht werden, tritt an seine Stelle der ihm wirtschaftlich am nächsten kommende, vergleichbare, andere veröffentlichte Preisindex des Statistischen Bundesamtes, hilfsweise der entsprechende Preisindex für Deutschland des Europäischen Amtes für Statistik.

25. Die regelmäßigen monatlichen Mietumsätze sowie sonstige vereinbarte Grundgebühren sind jeweils zum 15. des Vormonates für den jeweiligen Leistungsmonat zur Zahlung fällig. Variable Entgelte sind 10 Tage nach Rechnungsstellung fällig. Alle anderen Rechnungen insbesondere über Einrichtungsgebühren sind sofort zur Zahlung fällig. Für den fristgerechten Eingang der Zahlung ist jeweils die Gutschrift der Zahlung auf dem Konto von room4brain erforderlich.
26. Mit der Zahlung der vereinbarten Preise sind sämtliche Mietnebenkosten, insbesondere der Strom-, Wasser- und Heizverbrauch, abgegolten.
27. room4brain nimmt für den Kunden bei der Leistung „Komfortbüros“ Postsendungen unter der vereinbarten Adresse entgegen und trägt durch die Bereitstellung hierfür notwendiger Vorrichtungen sowie die Unterrichtung der entsprechenden Dienstleister dafür Sorge, dass sämtliche Sendungen, die an die Adresse des Standortes gerichtet sind, sie zuverlässig erreichen. Für eventuelle Fehlleistungen Dritter, wie z. B. der Deutschen Post AG, kann sie keine Haftung übernehmen. Die Postannahme umfasst sämtliche Briefsendungen und Postkarten der Tagespost inklusive Päckchen und Pakete. Sperrgut, Übergrößen sowie gefährliche oder gesetzlich nicht zulässige Gegenstände sind allerdings ausgeschlossen.

Für die Bearbeitung der eingehenden und ausgehenden Post steht room4brain eine angemessene Bearbeitungszeit zu. Kurzzeitige Verzögerungen durch Kapazitätsgrenzen oder ein von room4brain nicht zu vertretendes und nicht vorhersehbares erhöhtes Postaufkommen bleiben vorbehalten.

Die Bearbeitung der ein- und ausgehenden Post erfolgt während der regulären Öffnungszeiten des Business Centers nach vereinbartem Tarif als „Einfache Büroarbeiten“ und nach individuell mit dem Kunden vereinbarten Regelungen. Bei der postalischen Weiterleitung der Post an den Kunden ist die rechtzeitige und ordnungsgemäße Absendung, Weiterleitung bzw. das Einwerfen in die persönliche Postbox des Kunden geschuldet.

Wird die Post auf ausdrücklichen Wunsch des Kunden durch Mitarbeiter der room4brain geöffnet, kann trotz größtmöglicher Diskretion sowie der vertraglich vereinbarten Verschwiegenheit aller Mitarbeiter keine Gewähr für die Vertraulichkeit der Sendungen abgegeben werden. Insbesondere kann seitens room4brain nicht gewährleistet werden, dass ein Öffnen der Post nicht gegen standesrechtliche Bestimmungen, z. B. Berufsgeheimnisträger, oder gegen den Datenschutz des Absenders verstößt. Für den Fall, dass gegenüber der room4brain Haftungsansprüche von Dritten geltend gemacht werden, ist der Kunde verpflichtet, room4brain von solchen Ansprüchen im Innenverhältnis freizustellen.

Der Kunde wird room4brain rechtzeitig davon in Kenntnis setzen, wenn zu erwarten ist, dass das Postaufkommen über das bis dahin übliche Maß erheblich hinausgeht. room4brain ist ohne eine solche Ankündigung berechtigt, die Bearbeitung auf das bisherige Maß nach ihrer Wahl zu beschränken. Über die Beschränkung wird der Kunde unverzüglich informiert.

Der Kunde verpflichtet sich, room4brain unverzüglich zu informieren, wenn sich die Adresse zum Postversand ändert oder der Kunde oder ein von ihm benannter Vertreter für einen Zeitraum von länger als einer Woche für room4brain nicht zu erreichen ist. Der Kunde gewährleistet, dass ihn von room4brain zugestellte Postsendungen in jedem Fall zeit- nah erreichen.

Postsendungen, die mangels einer zustellfähigen Adresse nicht an den Kunden übermittelt werden konnten, können auf Kosten des Kunden von room4brain nach zwei Monaten Lagerung oder zwei fehlgeschlagenen Zustellversuchen entsorgt werden.



Lagerungen, die über die übliche Zwischenlagerungszeit von maximal einem Monat hinausgehen, werden dem Kunden mit einer Gebühr von 1,50 Euro (netto) je Tag und Sendung gesondert berechnet.

28. room4brain bietet dem Kunden nach Verfügbarkeit kalte und warme Getränke zur Selbstverpflegung. Die Preise je Getränk richten sich nach der aktuellen Preisliste.
29. Das Business Center verfügt über eine Büroausstattung, die dem Kunden nach tatsächlichem Bedarf und individueller Nutzung berechnet wird. Hierzu zählt insbesondere das Kopier-, Druck-, und Scansystem.
30. Die Parteien können über die vereinbarten „Einfachen Büroarbeiten“ hinaus auch zusätzliche „Qualifizierte Bürodienstleistungen“ gemäß der jeweils geltenden Preisliste vereinbaren. Treffen die Parteien keine anderweitige Vereinbarung, so hat room4brain sämtliche Bürodienstleistungen nur während der normalen Öffnungszeiten des jeweiligen Business Centers im Rahmen der Verfügbarkeit und vorhandenen Kapazitäten zu erbringen.
31. In der Leistungsart „Komfortbüros“ wird eine Mindestvertragslaufzeit gemäß individuellem Angebot oder Preisliste vereinbart.
32. Arbeitsplätze sind zum Ende der vereinbarten Nutzungszeit in ordnungsgemäßigem Zustand zu übergeben.
33. „Komfortbüros“ sowie „Shared Offices“ sind bis 12:00 Uhr des letzten Arbeitstages vor Ablauf der Vertragslaufzeit vollständig geräumt inkl. sämtlicher Schlüssel und Zugangskarten an room4brain zu übergeben. Im Falle der außerordentlichen Kündigung hat der Kunde die Geschäftsräume binnen drei Tagen nach Zugang der Kündigungserklärung zu räumen.
34. Der Kunde ist bei Beendigung des Vertrages sowie bei einem von ihm veranlassten Umzug in andere Räumlichkeiten oder an andere Arbeitsplätze verpflichtet, die Büroräumlichkeiten bzw. Arbeitsplätze mit Ausnahme der üblichen Abnutzung in dem Zustand zurückzugeben, indem er sie übernommen hat. Der Kunde ist verpflichtet, etwaige Reinigungs-, Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten vorzunehmen, wenn diese erforderlich sind.
35. room4brain führt bei Beendigung des Vertrages sowie bei einem von dem Kunden veranlassten Umzug in andere Räumlichkeiten die Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten für den Kunden aus und stellt die hierdurch entstehenden Kosten dem Kunden in Höhe des tatsächlich entstandenen Aufwandes in Rechnung. Ferner übernimmt room4brain in der Leistungsart „Komfortbüros“ die Endreinigung für den Kunden zu einem Pauschalpreis in Höhe von 100,00 Euro je Arbeitsplatz.
36. Verletzt der Kunde die Pflicht zur ordnungsgemäßen Übergabe, so ist room4brain nach fruchtlosem Ablauf einer angemessenen Nachfrist berechtigt, die dem Kunden obliegenden Arbeiten auf Kosten des Kunden selbst vorzunehmen oder durch Dritte vornehmen zu lassen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens, beispielsweise für Mietausfälle, bleibt room4brain unbenommen. Gleiches gilt für Schäden und Aufwendungen, die room4brain durch die Inanspruchnahme seitens anderer Kunden dadurch entstehen, dass nachfolgenden Kunden die Büroräumlichkeiten bzw. Arbeitsplätze erst verspätet zur Verfügung gestellt werden können.
37. Nach Beendigung des Vertragsverhältnisses ist room4brain berechtigt, etwaige vom Kunden zurückgelassene Gegenstände oder Unterlagen auf Kosten des Kunden einzulagern. Holt der Kunde die Gegenstände oder Unterlagen trotz schriftlicher Aufforderung nicht binnen 14 Tagen ab, so ist room4brain berechtigt, diese auf Kosten des Kunden zu verwerten bzw. zu vernichten. Eine Aufbewahrungspflicht besteht nicht.
38. Nutzt der Kunde die Räumlichkeiten trotz Beendigung des Vertrages weiter, so stellt dies keine stillschweigende einvernehmliche Verlängerung des Vertrages dar. room4brain ist aber berechtigt, dem Kunden den Abschluss eines neuen Vertrages anzubieten. Unabhängig davon hat der Kunde room4brain für die Dauer der unbefugten Nutzung Schadensersatz in Höhe der doppelten vertraglich vereinbarten Vergütung zu zahlen. Der Nachweis eines höheren Schadens bleibt room4brain unbenommen; gleiches gilt für den Nachweis eines niedrigeren Schadens durch den Kunden.
39. Räumt der Kunde die genutzten Büroräumlichkeiten bzw. Arbeitsplätze bei Vertragsbeendigung nicht, so ist room4brain berechtigt, dem Kunden den weiteren Zugang zu den Räumlichkeiten zu untersagen und die Räumlichkeiten auf Kosten des Kunden räumen zu lassen.