

Allgemeine Vertragsbedingungen «iworkspace»

Gültig ab 1. Juli 2021

1. Allgemeines

- a) Die Leistungen der iworkspace, insbesondere Coworking-Dienstleistungen, das Vermieten von Räumen zur Durchführung von Sitzungen oder anderen Veranstaltungen, sowie damit im Zusammenhang stehende weitere Leistungen, erfolgen ausschliesslich zu den Konditionen dieser Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) in der bei Vertragsschluss jeweils gültigen Fassung. Leistungserbringerin ist die isolutions AG, Bern, nachstehend Anbieter genannt.
- b) Das Angebot richtet sich primär an Unternehmerinnen und Unternehmer, kann aber auch von PrivatNutzern genutzt werden. Unternehmer ist jede natürliche oder juristische Person oder rechtsfähige Personengesellschaft, die beim Abschluss des Vertrages in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt. Nachfolgend ist dieser Vertragspartner auch Nutzer genannt.
- c) Mit der Buchung akzeptiert der Nutzer die AVB. Einkaufs- und Geschäftsbedingungen des Nutzers haben keine Geltung, auch wenn der Anbieter diesen nicht ausdrücklich widerspricht.
- d) Zur Sicherstellung eines geordneten Betriebs können detailliertere Regeln in einer Hausordnung festgelegt werden, welche für alle Nutzer verbindlich sind und analog den AVB angepasst werden können.

2. Nutzer

- a) Der Nutzer verpflichtet sich, die abgefragten Daten vollständig und korrekt anzugeben. Tritt nach der Anmeldung eine Änderung der angegebenen Daten ein, so ist er verpflichtet, die Änderung gegenüber dem Anbieter unverzüglich mitzuteilen.
- b) Zugangskennung, Schlüssel, Keycard und persönliches Kennwort dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden und sind vor unberechtigtem Zugriff zu schützen.
- c) Der Verlust eines Schlüssels oder der Zugangsdaten ist unverzüglich dem Anbieter zu melden. Der Nutzer verpflichtet sich zur Zahlung aller daraus entstehenden Schäden.

3. Unzulässige Nutzung

- a) Die Nutzung des Angebots für ungesetzliche, sittenwidrige oder in diesen AVB oder im Nutzungsvertrag ausgeschlossene Zwecke ist unzulässig. Der Nutzer verpflichtet sich insbesondere, die Dienste nicht in einer Art und Weise zu nutzen, die zur Beschädigung, Zerstörung, Überlastung oder sonstigen Unbenutzbarkeit der bereitgestellten Infrastruktur führen oder Störungen für andere Nutzer verursachen. Der Nutzer unternimmt keine Versuche unberechtigten Zugriffs auf die Infrastruktur durch Hacking oder ähnliche Methoden.
- b) Explizit nicht erlaubt ist die Nutzung der Dienste und Infrastruktur für die folgenden Tätigkeiten:

- a. Nutzung im Zusammenhang mit unlauteren Gewinnspielen, Schneeballsystemen, Kettenbriefen, Spam E-Mail, oder sonstige Art von unerwünschten Nachrichten oder Werbung;
 - b. Diffamierung, Belästigung, Missbrauch, Stalking, Bedrohung oder sonstige Verletzung gesetzlicher Bestimmungen (wie Schutz der Privatsphäre, Persönlichkeitsrecht) von Personen oder Firmen inner- und ausserhalb der iworkspace;
 - c. Verbreitung von beleidigenden, sittenwidrigen, pornografischen oder sonstigen ungesetzlichen Materialien oder Daten innerhalb der oder über die bereitgestellte Infrastruktur;
 - d. Bereitstellung oder Verbreitung von Daten, die statische oder bewegte Bilder, Software oder sonstiges Material enthalten, das Gesetzen zum Schutz von geistigem Eigentum (z.B. Markenrecht) unterliegt, es sei denn der Nutzer ist Rechteinhaber oder besitzt die Berechtigung zur Verbreitung;
 - e. Verbreitung von Daten, die Viren, Trojaner, Würmer, Bots oder sonstige Schadsoftware enthalten;
 - f. illegaler Up- und/oder Download von urheberrechtlich geschützten Daten;
 - g. Abhalten oder Behinderung anderer Nutzer vom Zugang und Anwendung der Services und Infrastruktur;
 - h. unrechtmässige Beschaffung von Informationen von anderen Nutzern, insbesondere auch deren E-Mail Adressen, ohne deren Zustimmung.
- c) Der Nutzer nimmt zur Kenntnis, dass der Anbieter nicht verpflichtet ist, den Zugang zum Internet durch Firewalls oder andere technische Massnahmen abzusichern, und dass der Nutzer für die Sicherheit seiner Arbeitsgeräte und Daten selber verantwortlich ist.

4. Buchungsbedingungen

- a) Die vom Nutzer elektronisch, telefonisch oder schriftlich getätigte Buchung ist für den Nutzer verbindlich. Es steht dem Anbieter jedoch frei, Buchungen ohne Angabe von Gründen abzulehnen. Der Vertrag kommt erst mit der Unterzeichnung des schriftlichen Vertrags durch den Anbieter zustande. Bei Offerten, welche vom Anbieter aufgrund von telefonisch, per Mail oder schriftlich eingegangenen Anfragen ausgestellt werden, hat der Nutzer seine Buchung per Mail oder schriftlich innerhalb der in der Offerte angegebenen Gültigkeitsdauer abzugeben, worauf der Vertrag mit der schriftlich erfolgenden Bestätigung der Buchung durch den Anbieter zustande kommt.
- b) Buchungen sind an den Nutzer gebunden und nicht übertragbar. Eine Überlassung der vom Nutzer gebuchten Leistungen und Räumlichkeiten an Dritte (z.B. Unter- oder Weitervermietung) ist nur mit der vorgängigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters zulässig. Die vorliegenden AVB gelten in jedem Fall auch gegenüber erlaubten Dritten. Der Nutzer haftet solidarisch mit dem Dritten für alle Ansprüche des Anbieters gegenüber dem Dritten, insbesondere auch für allfällige Schadenersatzforderungen.
- c) Die Zuweisung der Objekte (Räume, Arbeitsplätze) obliegt dem Anbieter und erfolgt bei Vertragsantritt des Nutzers.
- d) Der Umfang der im Miet- bzw. Grundpreis enthaltenen Leistungen ergibt sich – soweit keine anderen schriftlichen Abreden getroffen wurden – aus dem jeweils aktuellen

Preis-/Leistungsverzeichnis. Weitere Leistungen werden in der Bestätigung bzw. Rechnung separat mit Kostenangabe ausgewiesen.

- e) Allfällige Leistungen von Dritten, die im Rahmen der Buchung durch den Nutzer beauftragt wurden, werden vom Anbieter lediglich vermittelt. Es gelten die Konditionen und Bedingungen der leistungserbringenden Dritten. Der Anbieter ist hierfür nicht haftbar.
- f) Der Anbieter kann Buchungen jederzeit ändern. Dabei muss der Anbieter den Nutzer spätestens 3 Arbeitstage vor dem gebuchten Datum darüber in Kenntnis setzen und ihm statt der ursprünglich gebuchten Räumlichkeiten bzw. Arbeitsplätze und/oder sonstigen Leistungen gleichwertige alternative Räumlichkeiten bzw. Leistungen anbieten.

5. Preis-/Leistungsverzeichnis

- a) Die im Preis-/Leistungsverzeichnis angegebenen Preise sind – soweit nicht explizit anders angegeben – Nettopreise exklusive der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer und beziehen sich nur auf die angegebenen Dienstleistungen. Darüber hinausgehende Servicedienstleistungen sind gesondert zu vergüten. Es gelten hierfür die jeweils gesondert ausgewiesenen Tarife / Preise.
- b) Die Fälligkeit der Nutzungsgebühr ergibt sich aus der Rechnungsstellung an den Nutzer. Massgeblich für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Eingang auf dem Konto des Anbieters.
- c) Dem Anbieter steht es frei, für gebuchte Dienstleistungen Zahlungen im Voraus zu verlangen.

6. Beendigung des Vertragsverhältnisses

- a) Soweit nicht für spezifische Leistungsangebote besondere Konditionen vorgesehen sind, kann der Vertrag mit einer Kündigungsfrist von 1 Monat auf Monatsende einseitig durch schriftliche Mitteilung gekündigt werden.
- b) Das Recht zur vorzeitigen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Seiten und für alle Fälle unberührt.
- c) Der Anbieter kann das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung kündigen, wenn ein Grund zur ausserordentlichen Kündigung vorliegt. Ein solcher liegt vor, wenn der Nutzer mit seinen Zahlungsverpflichtungen um mehr als 30 Tage in Verzug gerät oder seine vertraglichen Pflichten in sonstiger Weise schuldhaft verletzt. Ferner, wenn die Grundlage für das Nutzungsverhältnis mit dem Nutzer wegfällt (Beendigung des Hauptmietverhältnisses des Anbieters).

7. Verantwortlichkeiten und Haftung des Anbieters

- a) Der Anbieter gewährleistet die sorgfältige Erbringung der vereinbarten Leistungen und haftet ausschliesslich für Schäden, die der Anbieter absichtlich oder grobfahrlässig verursacht hat. Jede weitere Haftung wird ausdrücklich, soweit gesetzlich zulässig, wegbedungen.
- b) Störungen und Ausfälle der Infrastruktur, die im Einflussbereich des Anbieters liegen, werden so schnell wie möglich behoben. Der Anbieter ist in Fällen höherer Gewalt von der Leistungspflicht befreit. Als höhere Gewalt gelten alle unvorhersehbaren Ereignisse

- sowie solche Ereignisse, deren Auswirkungen auf die Vertragserfüllung von keiner Vertragspartei zu vertreten sind.
- c) Der Anbieter haftet nur im Rahmen der üblichen Sorgfalt für das Funktionieren von zur Verfügung gestellter technischer Infrastruktur und Equipment. Für allfällige Schäden, die dem Nutzer aus deren Benutzung, etwa infolge eines Mangels, entstehen, ist die Haftung des Anbieters ausgeschlossen.
 - d) Der Anbieter übernimmt keine Haftung für Schäden, die aus der Verwendung seiner Datenübermittlungssysteme, wie Internetzugang, WLAN etc. entstehen.
 - e) Der Anbieter übernimmt keine Verantwortung oder Obhutspflichten für eingebrachte Gegenstände (wie Desktop-Computer, Notebooks, Bildschirme, persönliche Gegenstände, Dokumente etc.) des Nutzers, seiner Gäste und Veranstaltungsteilnehmer und schliesst jegliche Haftung für solche Gegenstände, insbesondere bei Diebstahl oder Beschädigung, aus. Jeder Nutzer ist für die Sicherheit seiner persönlichen Gegenstände selbst verantwortlich. Diebstahl auf der Fläche desiworospace sowie auf der gesamten Bürofläche des Anbieters wird in jedem Fall zur Anzeige gebracht. Dem Nutzer wird der Abschluss einer geeigneten persönlichen Versicherung empfohlen.
 - f) In allen Fällen, in denen der Anbieter im geschäftlichen Verkehr aufgrund vertraglicher oder gesetzlicher Anspruchsgrundlagen zum Schadens- oder Aufwendungsersatz verpflichtet ist, haftet der Anbieter nur, soweit ihm 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 und Garantien. Die Haftung ist jedoch insofern auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden beschränkt. Die Haftung für Folgeschäden, insbesondere auf entgangenen Gewinn oder Ersatz von Schäden Dritter, wird ausgeschlossen, es sei denn, dem Anbieter fällt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last.
 - g) Der Anbieter übernimmt keine Haftung für die Verletzung von Schutzrechten Dritter im Bezug auf Arbeiten der Nutzer, sowie die Übermittlung von Daten und Datenträgern durch den Nutzer. Der Nutzer ist dafür verantwortlich, dass alle wettbewerbsrechtlichen, urheberrechtlichen, markenrechtlichen, datenrechtlichen oder sonstige Rechtsverstöße im Rahmen der Vertragsbeziehung zum Anbieter unterbleiben. Sofern der Anbieter von derartigen Rechtsverstößen Kenntnis erhält, wird das Vertragsverhältnis unverzüglich gekündigt. Im Falle eines Rechtsverstoßes hält der Nutzer den Anbieter von jeglichen Ansprüchen Dritter frei. Der Nutzer ersetzt dem Anbieter die Kosten der Rechtsverfolgung in der Höhe der gesetzlichen Anwaltsgebühren für den Fall, dass der Anbieter von Dritten infolge einer Rechtsverletzung in Anspruch genommen wird.
 - h) Der Anbieter ist frei in der Durchführung von Veranstaltungen in seinen Räumlichkeiten. Während dieser Veranstaltungen kann es zu Einschränkungen der Nutzung der Workshop-, Meeting- und Loungezonen kommen. Daraus resultierende Ansprüche wegen eingeschränkter Nutzungsmöglichkeiten hat der Nutzer nicht.

8. Verantwortlichkeiten und Haftung des Nutzers

- a) Die Nutzung sämtlicher Einrichtungen des Anbieters erfolgt auf eigene Gefahr des Nutzers.
- b) Der Nutzer sichert zu, die auf ihn anwendbaren Rechtsvorschriften und regulatorischen Vorgaben zu kennen und jederzeit einzuhalten und allenfalls die für seine Tätigkeit erforderlichen Bewilligungen auf eigene Kosten rechtzeitig einzuholen. Der Nutzer verpflichtet sich insbesondere, die gesetzlichen Bestimmungen zum unlauteren Wettbewerb, zu Bank- und Finanzgeschäften sowie zu Lotterie und Glücksspiel zu beachten. Der Nutzer ist verpflichtet, den Anbieter für allfällige Ansprüche Dritter infolge einer widerrechtlichen Nutzung der Räumlichkeiten oder des technischen Equipments, insbesondere auch der Kommunikationstechnologie (Internetzugang, WLAN etc.), inklusive allfälliger Rechtskosten schadlos zu halten.
- c) Der Nutzer haftet im Übrigen für alle von ihm, von seinen Mitarbeitenden, Hilfspersonen (z.B. externe Caterer), Gästen oder Veranstaltungsteilnehmern, z.B. durch Überschreiten der vereinbarten maximalen Teilnehmerzahl, verursachten Schäden oder übermässigen Verunreinigungen der Räumlichkeiten und der beweglichen und unbeweglichen Infrastruktur des Anbieters sowie für Diebstahl von Materialien und Mobiliar des Anbieters. Der Anbieter kann die Kosten für Reparaturen, Ersatzbeschaffungen und Reinigung dem Nutzern in Rechnung stellen.
- d) Der Nutzer ist selber dafür verantwortlich, sein Eigentum, das er in den iworkspace bringt, und sein Haftungsrisiko gegenüber seinen Mitarbeitern und Dritten zu versichern.
- e) Es obliegt dem Nutzer allein, gegen alle Arten von Datenverlust, Übermittlungsfehlern, Betriebsstörungen usw. Vorkehrungen zu treffen. Ebenso obliegt es dem Nutzer, geeignete Sicherungs- und Sicherheitsmassnahmen zu ergreifen.
- f) Können die Räumlichkeiten aus Gründen, die im Verantwortungsbereich des Nutzers liegen, vorübergehend nicht benutzt werden, haftet der Nutzer gegenüber dem Anbieter für die entgangenen Umsätze und für weitere Folgekosten.
- g) Alle mitgebrachten Gegenstände sind vom Nutzer nach Ende der vereinbarten Nutzung unverzüglich zu entfernen. Andernfalls kann der Anbieter weitere Nutzungsgebühren in Rechnung stellen.
- h) Dem Anbieter steht neben dem Retentionsrecht gemäss Art. 268 OR das Recht zu, vom Nutzer mitgebrachte Gegenstände solange zurückzubehalten, bis der Nutzer seinen Verpflichtungen nachgekommen ist.

9. Datenerfassung

- a) Das monatliche Nutzungsvolumen der Internetverbindung, des Stromverbrauchs, der Druckernutzung und der Konsumationen der Nutzer darf vom Anbieter erfasst und gespeichert werden. Bei einem übermässigen Verbrauch wird der Nutzer rechtzeitig darauf hingewiesen. Dem Nutzer können Zusatzkosten infolge übermässiger Nutzung in Rechnung gestellt werden.
- b) Es können Videoaufnahmen von Überwachungsanlagen, Internetprotokolle, Anwesenheitsprotokolle und Zutrittsprotokolle erfasst und gespeichert werden.

10. Datenschutz

- a) Der Anbieter beachtet die Vorschriften des Schweizerischen Bundesgesetzes über den Datenschutz (DSG).
- b) Der Nutzer ist einverstanden, dass seine angegebenen persönlichen Daten auf Datenträgern gespeichert werden. Der Anbieter darf die Daten an Dritte, die Dienstleistungen für den Anbieter, die zum Betrieb erforderlich sind, weiterleiten. Die Daten dürfen für verschiedene Zwecke analysiert und dargestellt werden.
- c) Der Nutzer willigt darin ein, dass der Anbieter Foto- und Videoaufnahmen in den Räumlichkeiten erstellt. Der Anbieter ist ausdrücklich befugt, die erstellten Aufnahmen zu jedem geschäftsfördernden Zweck zu verwenden. Der Nutzer stimmt einer Veröffentlichung im Internet und sämtlichen anderen Medien ausdrücklich zu.
- d) Der Nutzer kann nach Beendigung der Nutzung die Löschung seiner Daten verlangen, soweit der Anbieter kein berechtigtes Interesse an den Daten hat. Ein berechtigtes Interesse besteht insbesondere dann, wenn dem Anbieter gegenüber dem Nutzer noch Forderungen zustehen.

11. Schlussbestimmungen

- e) Zwischen Anbieter und Nutzer gelten ausschliesslich diese AVB in der jeweils aktuellen Fassung.
- f) Sollten einzelne Bestimmungen dieser AVB unwirksam sein oder die Wirksamkeit durch einen später eintretenden Umstand verlieren, bleibt die Wirksamkeit der AVB im übrigen unberührt.
- g) Auf das Vertragsverhältnis ist schweizerisches Recht anwendbar. Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Bern.

Hinweis: Zur besseren Lesbarkeit wird in diesem Dokument auf geschlechtsspezifische Formulierungen verzichtet. Wo personenbezogene Begriffe nur in der männlichen Form verwendet werden, beziehen sie sich auf Männer und Frauen in gleicher Weise.

Spezifische Bedingungen für Coworking Arbeitsplätze

Leistungsbeschreibung Coworking

Gegenstand ist das Bereitstellen von Arbeitsplätzen in einer Büroumgebung einschliesslich Internetnutzung. Die Büroarbeitsplätze sind ausgestattet mit: Tisch, Stuhl, Strom, WLAN.

Der Nutzer hat zur Kenntnis genommen, dass sich es sich beim regulären Coworking-Angebot um ein Grossraumbüro handelt, welches nicht separat verschliessbar ist.

Für besonders ressourcenintensive Nutzungsarten (z.B. Betrieb von Servern, über übliche Arbeitsgeräte hinausgehende netzbetriebene Geräte, Arbeiten oder Geräte mit besonderen Lärm- oder anderen Emissionen) ist im Voraus eine spezifische Einwilligung einzuholen.

Der Zugang zu den Räumlichkeiten ist für den Nutzer, sofern nicht anders in den Verträgen geregelt, werktags von 07:00 – 19:00 Uhr möglich.

Je nach gewähltem Leistungsumfang ist die Nutzungsmöglichkeit bestimmter Leistungen auf eine bestimmte Art der Nutzung und/oder bestimmte Zeit beschränkt. Die angebotenen Leistungen sind unter www.iworkspace.ch einsehbar und können unter Berücksichtigung der angebotsbezogenen Kündigungsfristen jederzeit angepasst werden.

Die Arbeitsplätze dürfen durch den Nutzer nur für den im Vertrag bezeichneten Betrieb und den angegebenen Zweck benutzt werden. Ein Verstoss gegen diese Bestimmung berechtigt den Anbieter zur fristlosen Kündigung.

Kündigungsfristen Coworking

Vorbehältlich vereinbarter Mindest-Vertragsdauer oder Vertragsintervalle gelten für Kündigungen und Angebotswechsel mit kleinerem Leistungsumfang folgende Fristen:

- Alle Coworking-Angebote (feste Arbeitsplätze): 1 Monat per Ende jedes Monats;
- Nebenleistungen und Extras zu Coworking: 1 Monat per Ende jedes Monats.

Der Anbieter stellt den Zugang zu den Räumen per Schliesssystem sicher. Die Zugangsdaten zum Schliesssystem sind persönlich und dürfen nicht weitergegeben werden. Es liegt im Ermessen des Anbieters, die Zugangsart festzulegen.