

*CoWorking-  
Vernetzungs-  
Handwerks-  
Besprechungs-  
Kunst-Kultur-Kreativ-  
Zukunfts-Test- und Entwicklungs-*

# Startraum

*Ideen-  
BürgerInnen-  
Arbeits-  
PopUp-*

NEULENGBACH Region Wienerwald



## Nutzung Startraum Neulengbach

unterstützt von  
**Raiffeisenbank  
Wienerwald**



### Vermieter:

ARGE Startraum Neulengbach, Karin Komosny, Michaela Schmitz, Rathausplatz 5, Wienerstraße Top 2, 3040 Neulengbach, [info@startraum.at](mailto:info@startraum.at)

ARGE Startraum Neulengbach ist eine parteipolitisch unabhängige, überkonfessionelle Gesellschaft bürgerlichen Rechts und die Entscheidung über die Vermietung und Nutzung der Räumlichkeiten obliegt den Betreiberinnen der ARGE Startraum Neulengbach. Die Nutzung der Räumlichkeiten muss mit den Zielen und Werten der Betreiberinnen übereinstimmen.

### MieterIn:

Vorname  
Nachname  
Firma  
Verein  
Straße  
Hausnummer  
PLZ  
Ort  
E-Mail  
Tel. mobil

### Nutzung für:

#### a) Arbeitsplatz:

-- wie viele Tage pro Woche? Anzahl:  
--welche/r Wochentag(e)?

#### b) Workshop/Tagesveranstaltung

-- wie viele Tage? Anzahl:  
--wie viele Stunden? Anzahl:  
Datum - von bis:  
Uhrzeit - von bis:

#### c) Besprechungen/Meetings

--wie viele Stunden? Anzahl:  
Datum -- von bis:  
Uhrzeit -- von bis:

#### d) PopUp-Store:

Vermietung tage-, wochen- und monatsweise gegen vorheriger Absprache möglich

## **Preise:**

### **Preis für CoWorking-Arbeitsplätze pro Monat (Preis pro Arbeitsplatz):**

1 Tag bzw. 8 - 10 Std./Woche - im Monat 60,00

2 Tage/Woche - im Monat 110,00

3 Tage/Woche – im Monat 150,00

### **Preis für Tagesworkshops 08:00 bis 18:00 (ganzer Raum inkl. Küche):**

150,00

### **Preis pro Stunde (Besprechungen, Meetings):**

Für Mitglieder unserer Vereine (EKiZ, Plattform Gesund Leben, art&wiese, Aktive Wirtschaft Neulengbach, Raum\_Wagen) und Menschen aus unserem Netzwerk:

1 Std 15,00

Für alle anderen:

1 Std 18,00

Inkl. Drucker/WLAN Infrastruktur, Küche und Inventar, WC, Strom/Wärme

Für ehrenamtliche Vereinstätigkeiten bieten wir unter bestimmten Voraussetzungen gesonderte Konditionen an – bitte um Rücksprache!

**Es gilt fair use**

**Druckkosten:** bezahlt wird pro Kopie/Druck, VildruckerInnen können eine Pauschale vereinbaren

**Nutzung der Küche:** Die Küche samt Inventar kann mit genutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass alles sauber hinterlassen wird, Geschirr bitte im Geschirrspüler waschen, Müll getrennt entsorgen.

**Vernissagen – Aufhängen und Zeigen von Bildern:**

Bieten wir gerne in Kooperation mit art&wiese Kunsthandwerksgalerie an.

Kosten: eine Mitgliedschaft bei art&wiese, eine Spende für den Starraum bei Verkauf eines Bildes oder, wenn Du unser Projekt unterstützenswert findest! Du hast dazu weitere, organisatorische Fragen? Dann melde Dich!

**Telefonregeln:** Regelmäßige Telefontätigkeiten (zB Supportdienst) sind gesondert auszumachen (je nach Buchungslage im CoWorking Raum)

**Reinigung:**

Bitte die Räumlichkeiten so hinterlassen, wie sie vorgefunden wurden. Müll bitte in den zur Verfügung stehenden Mülleimern entsorgen, Geschirr im Geschirrspüler waschen und wegräumen. Tische, die nicht gebraucht und weggeräumt wurden, bitte wieder zurückstellen. Sollte an Gebrauchsmaterialien (Papier, WC Papier, Küchenrollen ...) etwas fehlen, bitte auf einen Zettel schreiben, damit wir es besorgen können. Grundsätzlich verlangen wir nichts für eine Endreinigung, sollte es aber zu größeren Verschmutzungen kommen, so behalten wir uns eine Nachverrechnung der Reinigungskosten vor. Eine Kautions für die Reinigung in der Höhe von € 50,00 ist im Vorhinein zu hinterlegen.

**Zahlungsoptionen:**

Wir bitten um Überweisung auf folgendes Konto

ARGE Starraum Neulengbach AT87 3266 7000 0074 0530

**Vereinbarte Mietdauer:**

**Vereinbarte Kündigungsfrist:**

**Stornobedingungen:**

Stornierung innerhalb 7 bis 3 Tagen vor Einmietung: 20 % der vereinbarten Kosten

Stornierung innerhalb von 2 Tagen vor Einmietung: 50% der vereinbarten Kosten

- ☐ Der/die NutzerIn verpflichtet sich dafür Sorge zu tragen, dass niemand unerlaubt Zugang zum Starraum Neulengbach bekommt – weder indem er/sie den Schlüsselcode jemandem verrät, noch durch fahrlässige Handlung.
- ☐ Der/die NutzerIn stimmt mit ihrer/seiner Unterschrift den Nutzungsbedingungen (AGB) des Starraum Neulengbach zu

Ort, Datum, Unterschriften

ARGE Starraum Neulengbach

MieterIn/NutzerIn

# **Allgemeine Nutzungsbedingungen für den STARTRAUM NEULENGBACH**

ARGE Startraum Neulengbach, Karin Komosny und Michaela Schmitz, Rathausplatz 5,  
Wienerstraße Top 2, 3040 Neulengbach

## **§ 1 Leistungsbeschreibung**

1. Gegenstand der Angebote und Dienstleistungen des CoWorking Spaces ARGE Startraum Neulengbach ist die Bereitstellung von Büroarbeitsplätzen, Raum für Workshops und Besprechungen einschließlich folgender Dienstleistungen:
  - a) Internetzugang
  - b) Bereitstellung von Besprechungsräumen (nach Vereinbarung)
  - d) Bereitstellung eines Druckers (Mitnutzung nach Vereinbarung)
  - e) Bereitstellung einer Küche (nach Vereinbarung)
2. Je nach gewählter Vertragsart ist die Nutzungsmöglichkeit auf eine bestimmte Art der Nutzung und / oder bestimmte Zeit beschränkt.
3. Die Büroarbeitsplätze sind ausgestattet mit: Tisch, Stuhl, Strom, WLAN, Licht
4. Der/die NutzerIn hat die Ausstattung vor Beginn des Vertragsverhältnisses ausführlich überprüft und deren Funktionsfähigkeit anerkannt.
5. Die Arbeitsplätze dürfen durch den/die NutzerIn nur für den im Vertrag bezeichneten Betrieb und den angegebenen Zweck benutzt werden.
6. Die Berechtigung zur Nutzung ist nicht übertragbar.

## **§ 2 Keine ungesetzliche oder unrechtmäßige Nutzung**

1. Die Nutzung des CoWorking Spaces für jedweden ungesetzlichen oder in diesen Nutzungsbedingungen ausgeschlossenen Zweck ist unzulässig.
2. Der/die NutzerIn verpflichtet sich insbesondere, die Dienste nicht in einer Art und Weise zu nutzen, die zur Beschädigung, Zerstörung, Überlastung oder sonstigen Unnutzbarkeit der von der ARGE Startraum Neulengbach bereitgestellten Infrastruktur (wie Server, Netzwerk, Drucktechnik, Mobiliar) führen oder zu Störungen selbiger für andere NutzerInnen verursachen.
3. Der/die NutzerIn unternimmt keine Versuche unberechtigten Zugriffs auf die Infrastruktur durch Hacking, Sniffing oder ähnliche Methoden.
4. Der/die NutzerIn bestätigt, dass er die Dienste und Infrastruktur von der ARGE Startraum Neulengbach für keine der im Folgenden aufgezählten Tätigkeiten nutzen wird:
  - a) Nutzung im Zusammenhang mit Gewinnspielen, MLM (Schneeballsystemen), Kettenbriefen, Spam-Email, oder sonstige Art von unerwünschten Nachrichten oder Werbung (sowohl privat als auch geschäftlich).
  - b) Diffamierung, Missbrauch, Belästigung, Stalking, Bedrohung oder sonstige Verletzung gesetzlicher Bestimmungen (wie Schutz der Privatsphäre, Persönlichkeitsrecht) von Personen oder Firmen inner- und außerhalb des CoWorking Space.
  - c) Verbreitung von sittenwidrigen, beleidigenden, pornographischen oder sonstigen ungesetzlichen Materialien oder Daten innerhalb oder über die von der ARGE Startraum Neulengbach bereitgestellte Infrastruktur.
  - d) Verbreitung oder Bereitstellung von Daten, die Bilder, Fotografien, Bewegtbild, 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 Download von urheberrechtlich geschützten Daten.
- g) Behinderung oder Abhalten anderer Nutzer vom Zugang und Anwendung der Services und Infrastruktur von der ARGE Startraum Neulengbach
- h) unrechtmäßige Beschaffung von Informationen von anderen Nutzern, insbesondere auch deren Emailadressen, ohne deren Zustimmung.
- i) Angabe von falschen Identitätsdaten.

### **§ 3 Zugangsbedingungen und Verhaltensregeln**

1. Der Zugang zum CoWorking Space der ARGE Startraum Neulengbach ist bis auf weiteres an Wochentagen von 6:00-22:00 mit Zugang zum Schlüssel möglich. Weitere Nutzungen nach Absprache.
2. Die BetreiberInnen behalten sich vor, die Räumlichkeiten des CoWorking Spaces für andere Veranstaltungen zu nutzen und in diesen Zeiträumen den Zugang zum CoWorking Space zu beschränken.
3. Der/die NutzerIn verpflichtet sich, sämtliche Türen des Bürogebäudes abzuschließen, wenn er/die die Infrastruktur als Letzte/r verlässt.
4. Der/die Nutzerin verpflichtet sich dafür Sorge zu tragen, dass niemand Zugang zum Schlüsselcode bekommt – weder indem er/sie den Code jemandem verrät, noch durch Weitergabe eines Schlüssels oder fahrlässige Handlung.
5. Die Arbeitsplätze sind am Ende jeden Nutzungstages vom/von der Nutzer/in komplett zu räumen und ggf. zu säubern. Individuelle Sondervereinbarungen nach Absprache möglich. Ebenso sind sämtliche Bereiche des Gemeinschaftsbüros (inkl. der Küche) ordentlich und sauber zu hinterlassen.

### **§ 4 Tarife und Zahlungsmodalitäten, Kaution**

1. Alle Preise sind Bruttopreise einschließlich der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer und beziehen sich nur auf die angegebenen Dienstleistungen. Darüber hinausgehende Serviceleistungen sind gesondert zu vergüten.
2. Die Nutzungsgebühr ist unmittelbar mit dem Vertragsschluss fällig. Eine laufende Nutzungsgebühr ist am ersten Tag jedes Monats fällig. Der/die Nutzer/in hat die Zahlung auf das angegebene Konto der BetreiberInnen, für diesen kostenfrei, zu leisten. Maßgeblich für die Pünktlichkeit der Zahlung ist der Eingang auf dem Konto der BetreiberInnen.

### **§ 5 Dauer des Vertrages und Beendigung**

1. Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Außer anders vertraglich geregelt.
2. Das Vertragsverhältnis kann von beiden Parteien schriftlich, ohne Angabe von Gründen, mit einer Frist von drei Monaten zum Monatsende gekündigt werden.

### **§ 6 Haftung**

1. Der/die Nutzer/in hat die Arbeitsplätze vor Vertragsschluss eingehend besichtigt. Er/sie hat zur Kenntnis genommen, dass sich die Arbeitsplätze in einem Großraumbüro befinden und die angemieteten Arbeitsplätze nicht separat verschließbar sind. Er/sie verzichtet wegen des ihm/ihr bekannten Zustands auf etwaige Ansprüche nach dem MRG.

Minderungsansprüche bestehen insoweit nicht. Der Vermieter übernimmt gegenüber dem/der Nutzer/in bei Übergabe und für die Dauer der Nutzung keine Gewährleistung für den Zustand des jeweiligen Arbeitsplatzes. Der/die NutzerIn erkennt an, dass sich der jeweils von ihm genutzte Arbeitsplatz einschließlich sämtlicher Einrichtungsgegenstände vor Nutzungsbeginn in vertragsgemäßem Zustand befindet.

2. Die ARGE Startraum Neulengbach haftet für keinerlei Schäden von Leben, Körper oder Gesundheit von Menschen, ebenso wenig für Schäden, Diebstahl oder Verlust von Geräten.

3. Die Haftung für Folgeschäden, insbesondere auf entgangenen Gewinn oder Ersatz von Schäden Dritter, wird ausgeschlossen, es sei denn, die ARGE Startraum Neulengbach oder ihren MitarbeiterInnen fällt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last.

4. Der/die Nutzer/in erklärt im Falle von Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten die Duldung dieser Arbeiten und versichert, dass er/sie aus eventuellen Beeinträchtigungen am Arbeitsplatz keine Minderungsrechte, bzw. Schadensersatzansprüche herleiten wird.

5. Vermieter und BetreiberInnen übernehmen keine Haftung für die Verletzung von Schutzrechten Dritter im Bezug auf Arbeiten der NutzerInnen, sowie die Übermittlung von Daten und Datenträgern durch die NutzerInnen. Die NutzerInnen sind dafür verantwortlich, dass alle wettbewerbsrechtlichen, urheberrechtlichen, markenrechtlichen, datenrechtlichen oder sonstige Rechtsverstöße im Rahmen der Vertragsbeziehung zu der ARGE Startraum Neulengbach unterbleiben. Sofern die ARGE Startraum Neulengbach von derartigen Rechtsverstößen Kenntnis erhält, wird das Vertragsverhältnis unverzüglich gekündigt. Im Falle eines Rechtsverstoßes halten die NutzerInnen die ARGE Startraum Neulengbach von jeglichen Ansprüchen Dritter frei. Der Nutzer ersetzt der ARGE Startraum Neulengbach die Kosten der Rechtsverfolgung in der Höhe der gesetzlichen Anwaltsgebühren für den Fall, dass die ARGE Startraum Neulengbach von Dritten infolge einer Rechtsverletzung in Anspruch genommen wird.

6. Für den ausreichend sicheren Verschluss gemieteter Schränke, Schubladen o.ä ist der/die Nutzer/in selbst verantwortlich. Vermieter und BetreiberInnen haften nicht für entwendete Gegenstände von NutzerInnen des CoWorking Spaces. Für Garderobe wird keine Haftung übernommen

## **§ 7 Versicherung**

Es besteht kein Versicherungsschutz für persönliche Gegenstände der Nutzer/innen. Hierfür wird der Abschluss einer geeigneten persönlichen Versicherung empfohlen. Vermieter und BetreiberInnen übernehmen keine Gewähr bei Verlust oder Diebstahl im Coworking Space. Jede/r Nutzer/in ist für die Sicherheit seiner/ihrer persönlichen Gegenstände selbst verantwortlich. Diebstahl im Coworking Space wird in jedem Fall zur Anzeige gebracht.

## **§ 8 Datenschutz**

1. Beide Parteien werden die jeweils anwendbaren, insbesondere die in Österreich gültigen datenschutzrechtlichen Bestimmungen beachten.
2. Der/ die Nutzer/in erklärt sein/ihr Einverständnis damit, dass seine/ihre für die Vertragsdurchführung notwendigen persönlichen Daten auf Datenträgern gespeichert werden.
3. Dem/der Nutzer/in steht das Recht zu, seine/ihre Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen. Die AnbieterInnen verpflichten sich in diesem Fall zur sofortigen Löschung der persönlichen Daten des Kunden.

## **§ 9 Gerichtsstand**

Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Geschäftsbereiche ist St.Pölten. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Österreich.

## **§ 10 Schlussbestimmungen und Schriftformklausel**

1. Erweisen sich einzelne Bestimmungen des Vertrags als unwirksam, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam.
2. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Alle Nebenabreden bedürfen der Schriftform.
3. Alle Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung der Schriftformklausel.
4. Leistungs- und Erfüllungsort und Gerichtsstand unter Ausschluss von UN-Kaufrecht für alle Ansprüche und Streitigkeiten aus diesem Vertrag sind Neulengbach und St.Pölten.