

# NUTZERVEREINBARUNG

## MIETER

### In diesem Teil erfahren Sie:

- In dieser Vereinbarung verwenden wir definierte Begriffe: ShareSpace, Mieter, Plattform, Listing, Betreiber, Berater, Registrierung, Buchung, Office Deal. Sie werden im Text der Vereinbarung großgeschrieben.
- Wenn Sie sich auf ShareSpace registrieren, erhalten Sie Zugang zur Plattform und können Angebote für Büros, Schreibtische und Besprechungsräume durchsuchen und darauf antworten.
- Die Registrierung auf der Plattform ist kostenlos.
- Die "Unterzeichnung" dieser Vereinbarung erfolgt, wenn Sie sich auf der Plattform registrieren, die AGB akzeptieren und Ihr Konto erstellen - wir unterzeichnen kein separates Dokument.

### 1. PARTEIEN UND GEGENSTAND DER VEREINBARUNG

- 1.1. Diese Vereinbarung regelt die Bedingungen der Zusammenarbeit zwischen
  - a) **ShareSpace**, d.h. ShareSpace Sp. z o.o., eingetragen in Warschau (00-680) unter der Adresse Poznańska 17/13 mit der Umsatzsteuernummer PL7010893925 und REGON 381900949und
  - b) dem **Mieter**, d.h. einem registrierten Nutzer, der ein Unternehmen vertritt, das auf der Suche nach Mietflächen ist und die Absicht hat, den Vertrag auszuhandeln und zu unterzeichnen.
- 1.2. Der Zweck dieser Vereinbarung ist es:
  - 1.2.1. dem Mieter Zugang zur **Plattform**, d. h. zur ShareSpace-Plattform, die unter [www.sharespace.work](http://www.sharespace.work) verfügbar ist, zu gewähren;
  - 1.2.2. dem Mieter die Möglichkeit geben, auf **Inserate** zu reagieren, d. h. Informationen über Veranstaltungsorte und Angebote für die in diesen Orten verfügbaren Spaces - Büros, Sitzungsräume und Schreibtische - einschließlich Informationen wie Preise und andere Mietbedingungen;
  - 1.2.3. dem Mieter unsere **Betreiber**, d.h. die Anbieter von Büroflächen, vorstellen.
  - 1.2.4. dem Mieter erlauben, die Dienste von **ShareSpace Advisors** in Anspruch zu nehmen, d.h. von ShareSpace-Vertretern, die den Mietern bei der Anmietung von Büroräumen mit Rat und Tat zur Seite stehen.
- 1.3. Alle in dieser Vereinbarung enthaltenen Bedingungen und Verpflichtungen werden im Folgenden als **Verordnungen bezeichnet**.
- 1.4. Um die Plattform nutzen zu können, ist es erforderlich, die **Registrierung** abzuschließen, d.h. ein Konto auf der ShareSpace-Plattform einzurichten und dabei folgende Angaben zu machen: Unternehmensdaten, vollständiger Name, Firmen-E-Mail-Adresse eines bestimmten Nutzers und dessen Telefonnummer.
- 1.5. Die Registrierung auf der Plattform ist kostenlos.
- 1.6. Die erfolgreiche Registrierung führt zur Annahme der Bedingungen der Zusammenarbeit und zum Abschluss dieser Vereinbarung zwischen ShareSpace und dem Mieter.

#### **In diesem Teil erfahren Sie:**

- Über die Plattform können Sie direkt mit dem Betreiber in Kontakt treten, mit ihm verhandeln und den Büromietvertrag unterzeichnen, indem Sie ein spezielles Kommunikationspanel nutzen. Mehr dazu finden Sie in Art. 4.
- Sie können auch Schreibtische und Besprechungsräume buchen und dafür bezahlen. Mehr dazu finden Sie in Art. 5.
- Wir sind nicht an den Verträgen beteiligt, die Sie mit den Betreibern der Plattform abschließen.

#### **In diesem Teil erfahren Sie:**

- Sie können mit uns zusammenarbeiten, wenn Sie das Recht haben, Ihr Unternehmen bei der Anmietung von Büroräumen zu vertreten.
- Die Informationen, die Sie uns auf der Plattform zur Verfügung stellen, müssen aktuell und wahrheitsgemäß sein.

## **2. SHARESPACE UND UNSERE VERPFLICHTUNGEN**

- 2.1.** ShareSpace besitzt das volle und ausschließliche Recht an der Plattform, die durch die Rechte, die nur ShareSpace gehören, abgedeckt ist, und erklärt, dass die in dieser Vereinbarung geregelten Dienstleistungen mit der gebotenen Sorgfalt erbracht werden.
- 2.2.** Die Plattform ermöglicht es dem Mieter, Anfragen zu stellen, mit den Betreibern zu verhandeln und Verträge im Kommunikationspanel im Modul **Office Deals** abzuschließen, wie unter Art. 4 beschrieben.
- 2.3.** Die Plattform ermöglicht es dem Mieter, Buchungen und Zahlungen für Sitzungsräume und Schreibtische im On-Demand-Modul **Buchungen** vorzunehmen, wie unter Art. 5 beschrieben.
- 2.4.** Die Plattform ermöglicht es nicht registrierten Nutzern die vom Betreiber veröffentlichten Angebote zu sichten, und registrierten Nutzern zusätzlich Anfragen zu Büroangeboten zu stellen, Buchungen vorzunehmen und auch Zahlungen für Buchungen vorzunehmen.
- 2.5.** ShareSpace verifiziert die Identität der Nutzer selbst, indem es bei der Registrierung die Angabe der vollständigen persönlichen Daten und einer Unternehmens-E-Mail-Adresse verlangt.
- 2.6.** ShareSpace ist nicht Vertragspartei der zwischen Betreiber und Mieter abgeschlossenen Verträge und haftet nicht für Schäden oder Verluste, die sich aus der Interaktion mit Betreibern ergeben.

## **3. MIETER UND IHRE PFLICHTEN**

- 3.1.** Der Mieter erklärt und sichert ShareSpace zu, dass:
  - 3.1.1.** dass sie rechtlich voll handlungsfähig sind und dass ihnen keine rechtlichen oder faktischen Anhaltspunkte bekannt sind, die sie daran hindern würden, gemäß dieser Vereinbarung zu handeln und/oder diese Vereinbarung mit ShareSpace einzugehen;
  - 3.1.2.** sie berechtigt sind, ihr Unternehmen zu vertreten, was ihnen die Nutzung der Plattform als Mieter ermöglicht;
  - 3.1.3.** alle vom Mieter auf der Plattform gemachten Angaben und alle anderen Informationen, die ShareSpace zur Verfügung gestellt werden, vollständig, rechtskonform, aktuell, zuverlässig und wahr sind.
- 3.2.** Der Mieter kann nicht mehr als ein Konto auf seinen Namen registrieren lassen.
- 3.3.** Der Mieter willigt ein, von ShareSpace jegliche Korrespondenz im Zusammenhang mit der Zusammenarbeit und der Nutzung der Plattform, insbesondere Benachrichtigungen, per E-Mail an die bei der Registrierung angegebene Adresse zu erhalten und ermächtigt ShareSpace, diese zu versenden.
- 3.4.** Der Mieter willigt ein, die von ShareSpace bei der Registrierung erhaltenen Informationen auch über die Plattform weiterzugeben.

### **In diesem Teil erfahren Sie:**

- Die Betreiber veröffentlichen ihre Inserate auf der Plattform. Wir überprüfen sie, aber der Betreiber ist für den Inhalt verantwortlich.
- Sie können die Betreiber direkt kontaktieren, indem Sie Besichtigungstermine vorschlagen oder eine Nachricht senden.
- Sie können sich auch mit unseren Beratern in Verbindung setzen, die Sie während des Verfahrens unterstützen werden.

- Die Dienste unserer Berater sind kostenlos.
- Sie unterzeichnen die Vertretungserklärung zu Beginn der Zusammenarbeit mit ShareSpace Advisors.
- In diesem Schreiben erklären Sie, dass Sie möchten, dass wir Sie bei der Suche nach dem Büro vertreten.

## **4. BÜROGESCHÄFTE**

- 4.1.** Der Betreiber veröffentlicht auf der Plattform ein Inserat, das insbesondere Informationen wie Lage, Preis, Beschreibung, Verfügbarkeit, verfügbare Ausstattung und Anzahl enthält.
    - 4.1.1.** ShareSpace überprüft die Listungen durch interne Managementverfahren,
    - 4.1.2.** Der Betreiber ist für den Inhalt des Inserats und die Richtigkeit der Angaben verantwortlich.
  - 4.2.** Nachdem jedes Inserat auf der Plattform veröffentlicht wurde, kann der Mieter eine direkte Anfrage an den Betreiber senden, der darüber per E-Mail und auf der Plattform informiert wird.
  - 4.3.** Der Mieter kann die Anfrage direkt senden, indem er entweder Buchungsdaten vorschlägt oder eine direkte Nachricht an den Betreiber schickt.
  - 4.4.** Der Mieter kann die Anfrage auch an ShareSpace Advisors senden, die dann in seinem Namen eine Transaktion mit dem Betreiber einleiten.
    1. Die Dienstleistungen von ShareSpace Advisors sind kostenlos.
    2. ShareSpace Advisors arbeiten mit dem Mieter auf der Grundlage der Vertretungserklärung (Representation Letter) zusammen.
    3. In der Vertretungserklärung bringt der Mieter seinen Willen zum Ausdruck, sich bei der Suche nach einer Bürofläche ausschließlich von ShareSpace vertreten zu werden.
    4. Die Vorlage für die Vertretungserklärung ist in Anhang 1 zu dieser Vereinbarung zu finden.
- 5.** Nach Eingang der Anfrage erhält der Betreiber Zugang zu den Informationen über den Mieter: Vor- und Nachname, Name des Unternehmens des Mieters, Profilbild, Telefonnummer und E-Mail-Adresse.

- Mit dem On-Demand-Modul können Sie Schreibtische und Besprechungsräume im Buchungsmodus buchen - für kürzere Zeiträume, ohne Rückfragen und Verhandlungen mit dem Betreiber.
- Sie können Ihre Buchung frühestens für den übernächsten Werktag vornehmen. Wenn Sie also am Freitag einen Platz suchen, können Sie ihn für Dienstag buchen.
- Sie zahlen für eine Buchung im Voraus über ein so genanntes Pay-Gate.
- Sie können die Buchung bis zu 24 Stunden vor ihrem Beginn stornieren. In diesem Fall erhalten Sie den vollen Betrag zurück.
- Sie erhalten die Mehrwertsteuerrechnung automatisch an die bei der Registrierung angegebene E-Mail-Adresse.
- Bei monatlichen Buchungen können Sie aufgefordert werden, eine Kautionszahlung zu leisten. Im Falle von Schäden hat der Betreiber 7 Tage nach Beendigung der Buchung Zeit, uns aufzufordern, die Kautionszahlung an ihn auszuführen. Nach Ablauf dieser Frist wird die Kautionszahlung auf Ihr Bankkonto zurücküberwiesen.

## 5. BUCHUNGEN

- 5.1. Im On-Demand-Modul kann der Mieter Besprechungsräume und Schreibtische buchen.
  - 5.1.1. Die Tagungsräume können für Tage und Stunden gebucht werden.
  - 5.1.2. Die Schreibtische können für Tage und Monate gebucht werden.
- 5.2. Die Buchung muss mindestens einen vollen Arbeitstag vor dem Datum der Buchung erfolgen.
- 5.3. Der Mieter zahlt die Vergütung für seine Buchungen zum Zeitpunkt der Buchung über das **Zahlungssystem**.
  - 5.3.1. Das Zahlungsdienstleistungssystem wird von **Stripe Payments Europe, Ltd.** bereitgestellt, das in Irland unter der Adresse A & L Goodbody, IFSC, North Wall Quay Dublin D01 H104 und unter der Registrierungsnummer IE513174 und der Steuernummer IE 3206488LH registriert ist.
  - 5.3.2. Die Informationen und Nutzungsbedingungen für das Zahlungssystem sind unter <https://stripe.com> abrufbar. Dem Mieter ist bekannt, dass die Nutzung des Zahlungssystems und die Annahme von Buchungen ausschließlich vom Willen des Mieters abhängt.
  - 5.3.3. Für alle Buchungen erfolgt die Zahlung der Vergütung durch den Mieter vollständig im Voraus.
- 5.4. Der Betreiber hat 1 Arbeitstag Zeit, die Buchung abzulehnen. Bleibt eine Antwort aus, gilt die Buchung als angenommen.
- 5.5. Sowohl der Mieter als auch der Betreiber haben das Recht, die Buchung 24 Stunden vor deren Beginn zu stornieren. In diesem Fall erhält der Mieter eine vollständige Rückerstattung der geleisteten Zahlung. Erfolgt die Stornierung durch den Mieter nach dieser Frist, wird die Rückerstattung nicht gewährt.
- 5.6. Wenn die Buchung vom Betreiber akzeptiert wurde, stellt ShareSpace die Rechnung an den Mieter im Namen des Betreibers aus.
- 5.7. Die Rechnung wird dem Mieter in elektronischer Form an die bei der Anmeldung angegebene E-Mail-Adresse zugestellt.
- 5.8. Bei monatlichen Buchungen kann der Betreiber vorsehen, dass er vom Mieter eine Kautionszahlung erhebt.
  - 5.8.1. Die Anzahlung wird zusammen mit der Buchungsgebühr über das Payment Services System bezahlt.
  - 5.8.2. Der Betreiber kann die Kautionszahlung innerhalb von 7 Tagen nach Abschluss der Buchung einfordern. In diesem Fall wird die Kautionszahlung vollständig vom Payment Services System an den Betreiber ausgezahlt und alle weiteren Verfahren zwischen dem Betreiber und dem Mieter finden ohne die Beteiligung von ShareSpace statt.
  - 5.8.3. Wenn der Vermieter die Kautionszahlung nicht innerhalb von 7 Tagen nach Beendigung der Buchung einfordert, wird sie dem Mieter in voller Höhe zurückerstattet.

### **In diesem Teil erfahren Sie:**

- Sie sollten die Plattform rechtmäßig, im Einklang mit dieser Vereinbarung und guten Praktiken nutzen.
- Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit mit einer einmonatigen Kündigungsfrist abgeschlossen.
- Wir haften nicht für Schäden, die durch einen fehlenden Zugang zur Plattform oder eine unsachgemäße Nutzung der Plattform entstehen.
- In unserer Datenschutzerklärung finden Sie alle Informationen über die Verarbeitung der Daten und die Cookie-Politik.

## **6. SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

- 6.1.** Der Mieter ist verpflichtet, die Plattform in Übereinstimmung mit diesem Vertrag, dem im Land der Registrierung des Mieters geltenden Recht und den allgemein anerkannten Praktiken zu nutzen.
- 6.2.** Alle ShareSpace-Daten, -Grafiken und -Warenzeichen sowie ihr Layout oder ihre Zusammensetzung auf der Plattform sind Gegenstand der ausschließlichen Rechte von ShareSpace und dürfen nicht ohne die vorherige schriftliche Zustimmung von ShareSpace verwendet werden.
- 6.3.** Der Mieter ist verpflichtet, die bei der Anmeldung angegebenen Daten bei jeder Änderung zu aktualisieren.
- 6.4.** Diese Vereinbarung wird auf unbestimmte Zeit geschlossen, wobei beide Parteien das Recht haben, diese Vereinbarung mit einer Frist von einem Monat zu kündigen.
- 6.5.** ShareSpace kann diese Vereinbarung jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn die Bedingungen der Zusammenarbeit oder die in Art. 6.1. beschriebene Bedingungen verletzt worden sind.
- 6.6.** ShareSpace haftet nicht für Schäden, finanzielle Verluste, entgangene Gewinne oder Ausgaben des Mieters, die durch den fehlenden Zugang zu den Funktionen der Plattform oder durch die unsachgemäße Nutzung der Plattform entstehen.
- 6.7.** ShareSpace wird den Mieter spätestens 14 Tage vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderungen über alle Änderungen der Kooperationsbedingungen informieren, es sei denn, diese Änderungen schränken die Rechte des Mieters nicht ein und erweitern seine bestehenden Pflichten nicht - in diesem Fall ist dieses Verfahren nicht erforderlich.
- 6.8.** Die auf der Plattform unter <https://www.sharespace.work/en/pages/documents> abrufbare Datenschutzerklärung ist ein untrennbarer Bestandteil des vorliegenden Reglements. Es ist notwendig, sich mit ihr vertraut zu machen und ihren Inhalt zu akzeptieren.

## ANHANG 1 - Vertretungserklärung (Representation Letter)

.../.../2021, Warschau

### Vertretungserklärung

An alle interessierten Parteien:

Ich bestätige, dass ShareSpace sp. z o. o. exklusiver strategischer Berater des Unternehmens im Bereich Büro- und Gewerbeimmobilien ist.

Das ShareSpace-Team ist befugt, uns gegenüber Coworking-Betreibern, Immobilieneigentümern, Architekten und Maklern zu vertreten, um kommerzielle Angebote, Grundrisse und andere notwendige Materialien zu erhalten. Die Kommunikation bezüglich des Prozesses muss mit ShareSpace-Beratern erfolgen.

Dieses Schreiben ist vertraulich und darf nur zum Zweck der Informationsbeschaffung für das Unternehmen verwendet werden

.....

**Name**

**Position**

**Name des Unternehmens**