

# Start-Up Nutzungsvertrag „Future Energy Lab“

zwischen der

## **Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena)**

vertreten durch die Geschäftsführung Andreas Kuhlmann und Kristina Haverkamp,

Chausseestraße 128a,

10115 Berlin,

nachfolgend „dena“ genannt

und

**[Name + Anschrift des Vertragspartners ] ,**

nachfolgend „Name Unternehmen“ oder „Vertragspartner“ genannt,

## **Präambel**

Das Future Energy Lab (FEL) vereint die Akteure aus Digital- und Energiewirtschaft in der konkreten Erprobung digitaler Energie- und Klimaschutztechnologien, um so einen wichtigen Beitrag zur Energiewende zu leisten. Im Januar 2020 fiel der Startschuss. Grundlage für das FEL ist die Blockchain-Strategie der Bundesregierung. Nach dieser Strategie sollen Reallabore als wirtschafts- und innovationspolitisches Instrument eingesetzt werden, um Technologien sowie regulatorische Ansätze zu testen. Im Jahr 2021 wurde aus einem bisher weitgehend virtuellen Projekt ein reales. Mit dem Ziel, im Lab digital geprägte Umsetzungs- und Demonstrationsprojekte tatsächlich aufzubauen und zu erproben, bietet das FEL Start-ups unter anderem die Möglichkeit, das Digital Studio zu nutzen. Zudem gibt es für Community Member eine Präsentations- und Netzwerfläche inklusive Co-Working und Lounge Ebene.

Das teilnehmende Start-up muss in einem den thematischen Inhalten des FEL nahestehenden Forschungs- oder Wirtschaftsbereich tätig sein. Siehe dazu §2 (1) f. Nutzungsbedingungen FEL.

Der Begriff Start-up umfasst dabei Gründungen, die nicht länger als 10 Jahre bestehen, denen ein disruptives Geschäftsmodell zugrunde liegt und die ein stark skalierendes wirtschaftliches Wachstum anstreben.

Der Vertragsschluss erfolgt im Rahmen eines vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz beauftragten Projekts (Hauptauftrag).

Seitens der dena wird **Team FEL** als verantwortlicher Ansprechpartner benannt.

## **1 Vertragsgegenstand und Vertragsbestandteile**

Die dena stellt dem Vertragspartner Arbeitsplätze in den Räumlichkeiten des FEL unentgeltlich zur temporären Nutzung zur Verfügung.

Dieser Vertrag hat die folgenden Bestandteile, wobei die Reihenfolge gleich der Rangfolge für Anwendung und Auslegung ist:

1. die Bestimmungen dieses Vertrages
2. die Future Energy Lab Teilnahmebedingungen,
3. die Lab Rules

## **2 Arbeitsplätze**

Überlassen werden **X** Arbeitsplätze im Digital Studio des FEL auf dem Gelände der Königlichen Porzellanmanufaktur, Wegelystraße 1, 10623 Berlin.

Die Nutzung umfasst:

- Arbeitsplätze im Digital Studio (Shared Office, kein fester Arbeitsplatz)
- Mitnutzung von Open Space, Lounge, Küche, Wifi, Sanitärräume

Mitgenutzte Fläche: 705 qm

Nutzungswert: xxx(netto) Euro

Eine Änderung der vertraglich vereinbarten Nutzung ist nicht zulässig. Ein Rechtsanspruch auf Überlassung bestimmter Arbeitsplätze besteht nicht. Die dena legt im Einzelfall fest, welche Arbeitsplätze zur Verfügung gestellt werden können.

### 3 Überlassungszeit

Der Überlassungszeitraum beginnt am \_\_\_\_\_ um \_\_\_\_\_ Uhr und endet am \_\_\_\_\_ um \_\_\_\_\_ Uhr.

Nach Ende des Überlassungszeitraums darf der Vertragspartner die Arbeitsplätze nicht mehr nutzen.

### 4 Vergütung

Die Überlassung der Arbeitsplätze erfolgt unentgeltlich.

### 3. Versicherung

Der Vertragspartner ist verpflichtet, vor Beginn der Nutzung einen Nachweis für eine bestehende Haftpflichtversicherung schriftlich zu erbringen. Diese muss Schäden der dena durch den Vertragspartner selbst, durch in die Räumlichkeiten aufgenommene Personen, durch Kunden oder in seinem Einflussbereich stehende Dritte und Schäden an vom Vertragspartner eingebrachten Gegenständen abdecken. Die Mindestversicherungssumme muss 3 Mio. betragen.

### 4. Allgemeine Bedingungen

Bauliche Veränderungen und Ausbesserungen der Arbeitsplätze oder der Räumlichkeiten sind nicht erlaubt. Die Überlassung der Arbeitsplätze an Dritte ist ausgeschlossen. Eine Außenreklame ist verboten. Parteipolitische Veranstaltungen sind untersagt.

Die Arbeitsplätze sowie die mitgenutzten Räumlichkeiten sind vom Vertragspartner pfleglich und unter größtmöglicher Schonung der Substanz zu behandeln. Schäden an den Räumlichkeiten oder Arbeitsplätzen hat der Vertragspartner der dena unverzüglich anzuzeigen. Etwaige Schadensersatzansprüche der dena bleiben durch die Anzeige unberührt. Der Vertragspartner darf keine eigenen Einrichtungsgegenstände einbringen.

Der Vertragspartner ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass Dritte durch die Nutzung der Arbeitsplätze nicht geschädigt werden. Der Vertragspartner ist verpflichtet, die Türen und Fenster bei Unwetter und Abwesenheit ordnungsgemäß verschlossen zu halten. Bei dem vorhandenen Aufzug handelt es sich um einen Personenaufzug, der nicht zum Transport von Lasten zugelassen ist.

Die dena übernimmt keine Haftung für die tatsächliche und/oder rechtliche Tauglichkeit der Arbeitsplätze.

Bei kurzfristigen Störungen der Wasserzufuhr, Energieversorgung sowie kurzfristigen Störungen der Licht-, Kanalisations-, Strom- und Wasserleitungen kann der Vertragspartner gegenüber der dena keine Schadensersatzansprüche geltend machen, sofern die dena daran kein Verschulden trifft.

## **5. Haftung für eingebrachte Gegenstände und Personen**

Die Räumlichkeiten des FEL werden durch weitere Vertragspartner und Mitarbeitende der dena genutzt. Zur Sicherheit des Eigentums der jeweiligen Teams befinden sich vor Ort Schließfächer. Die dena haftet nicht für Schäden, die dem Vertragspartner an eingebrachten Gegenständen entstehen, es sei denn, die Schäden gehen auf Mängel der Räumlichkeiten zurück oder die dena hat den Schaden grob fahrlässig oder vorsätzlich herbeigeführt.

Der Vertragspartner haftet der dena gegenüber für sämtliche Nachteile und Schäden, die durch ihn selbst, durch in die Räumlichkeiten aufgenommene Personen, durch Kunden oder in seinem Einflussbereich stehende Dritte, entstehen.

## **6. Vertraulichkeit und Evaluierung**

- 6.1. Der Vertragspartner ist verpflichtet, alle nicht öffentlich verfügbaren Informationen, die ihm im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung bekannt werden, vertraulich zu behandeln, soweit nicht anders in diesem Vertrag vereinbart. Dies betrifft insbesondere, aber nicht ausschließlich Umstände oder Vorgänge, die Geschäftsabläufe, Geschäftsergebnisse, Knowhow, Geschäftspartner oder personenbezogene Daten betreffen, und zwar unabhängig von ihrer Kennzeichnung als vertraulich. Er hat dafür zu sorgen, dass Dritte nicht Einsicht in Unterlagen der dena oder ihrer Geschäftspartner nehmen können.
- 6.2. Das Projekt wurde vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klima beauftragt und wird ggfs. zu einem späteren Zeitpunkt evaluiert. In diesem Fall wird die dena projektbezogene Angaben, Daten und Ergebnisse, gegebenenfalls auch aus dem vorliegenden Vertragsverhältnis, an das Bundesministerium für Wirtschaft und Klima weitergeben.

## **7. Logonutzung und Kommunikation**

- 7.1 Der Vertragspartner stellt der dena sein Firmenlogo zur Verfügung. Er räumt der dena ein einfaches, räumlich, zeitlich unbefristetes und inhaltlich unbeschränktes, widerrufliches Recht zur Verwendung des Firmenlogos im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit des FEL ein. Im Falle des Widerrufs wird das Logo aus digitalen Produkten entfernt. Bereits erstellte Printprodukte können weiterverwendet werden.
- 7.2 Die Rechteeinräumung erfolgt unentgeltlich.
- 7.3 Der Vertragspartner stimmt zu, dass sein Forschungs-/ Arbeitsschwerpunkt veröffentlicht im Rahmen von Kommunikationsmaßnahmen zum FEL, u.a. der Langen Nacht der Wissenschaften und dem Future Energy Day veröffentlicht wird.

## 8. Kündigungsrecht

8.1 Der Vertrag kann aus wichtigem Grund ohne Einhalten einer Frist gekündigt werden. Ein wichtiger Grund für die dena liegt insbesondere dann vor, wenn der Vertragspartner die Arbeitsplätze bzw. Räumlichkeiten trotz Abmahnung vertragswidrig nutzt.

8.2 Bei Beendigung des Hauptauftrages durch das BMWK steht der dena ein sofortiges Sonderkündigungsrecht zu.

8.3 Der dena steht ein außerordentliches Kündigungsrecht zu, wenn die Räumlichkeiten aufgrund höherer Gewalt nicht zur Verfügung stehen.

8.4 Die Kündigung bedarf der Schriftform.

## 9. Schlussbestimmungen

9.1 Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

9.2 Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Parteien sind ausgeschlossen.

9.3 Sind oder werden einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragspartner werden in diesem Fall die ungültige Bestimmung durch eine andere ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der weggefallenen Regelung in zulässiger Weise am nächsten kommt. Das gleiche gilt für das Vorliegen von Vertragslücken.

9.4 Der Nutzer ist zur Einhaltung der Hausordnung des Vermieters, der Königlichen Porzellan-Manufaktur, verpflichtet.

9.5 Gerichtsstand ist Berlin.

Berlin, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

\_\_\_\_\_  
Auftragnehmer

\_\_\_\_\_  
Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)