

## IPAI LAB-AGB

### Präambel

IPAI Management GmbH, Stiftsbergstr. 1, 74172 Neckarsulm („**IPAI Management**“) verfolgt mit dem Innovation Park AI („**IPAI**“) den Zweck, Unternehmen, Start-ups, Forschungsakteure, Fachkräfte, Talente und sonstige Akteure, die im Bereich der Künstlichen Intelligenz (KI) tätig sind, zusammen zu bringen, um einen innovativen Raum für KI-Innovationen zu schaffen. Akteure im Bereich KI sollen durch IPAI insbesondere dazu befähigt werden, KI zukunfts- und wettbewerbsfähig zu entwickeln und in die Anwendung zu bringen. Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen („**IPAI Lab-AGB**“) bilden die rechtliche Grundlage für die Berechtigung zur Buchung von parzellierten Laborflächen im Reallabor IPAI Lab im Erdgeschoss des IPAI („**IPAI Lab**“) sowie der für die Nutzung der Laborflächen erforderlichen technischen Infrastruktur und Versorgungsleistungen zur Erprobung, Validierung und (Weiter-)Entwicklung von unternehmerischen Innovationen mittels KI („**IPAI-Leistungen**“) durch interessierte Akteure („**Externe**“).

Dies vorausgeschickt, vereinbaren IPAI Management und der Externe (jeweils einzeln eine „**Partei**“ und zusammen die „**Parteien**“) folgendes:

### 1 Geltungsbereich der IPAI Lab-AGB

Gegenstand der IPAI Lab-AGB ist die Erbringung der IPAI-Leistungen durch IPAI Management sowie die Berechtigung des Externen zur Inanspruchnahme der IPAI-Leistungen gegen Zahlung der im Vertrag geregelten Vergütung.

### 2 Zustandekommen des Vertragsverhältnisses

IPAI Management übersendet dem Externen für die Nutzung der IPAI-Leistungen ein Angebot, welches vom Externen unterzeichnet wird („**Vertrag**“).

### 3 Erbringung der IPAI-Leistungen durch IPAI Management

3.1 Gegenstand des Vertrags ist die Nutzung der in der Anlage 3.1 (Technische Details der Laborflächen) bezeichneten, parzellierten Laborflächen im IPAI LAB sowie die zur Nutzung der Laborflächen erforderliche technische Infrastruktur und Versorgungsleistungen zur Erprobung, Validierung und (Weiter-)Entwicklung von unternehmerischen Innovationen. Die Anzahl, Größe und technischen Details der buchbaren Laborflächen sowie der Umfang der bereitgestellten technischen Infrastruktur und Versorgungsleistungen ergibt sich aus der diesen IPAI Lab-AGB beigefügten Anlage 3.1.

- 3.2 Der Externe ist berechtigt, die gebuchten Laborflächen nach Abstimmung mit IPAI Management und unter Berücksichtigung der einschlägigen Arbeitsplatzschutzgesetze und -vorgaben und sämtlicher Brandschutzvorgaben individuell zu gestalten. Hierbei ist der Externe berechtigt, die gebuchten Laborflächen mit eigenem Mobiliar und Equipment in dem Umfang auszustatten, wie es die Größe der gebuchten Laborflächen zulässt. IPAI Management übernimmt keine Haftung für das vom Externen eingebrachte Mobiliar und Equipment und davon ausgehenden Gefahren. Der Externe allein ist verantwortlich für die Funktionsfähigkeit des eingebrachten Mobiliars und Equipment und hat dafür Sorge zu tragen, dass keine Gefahren von den Gegenständen ausgehen. Der Externe hat alle für die eingebrachten technischen Geräte geltenden Vorschriften einzuhalten.
- 3.3 IPAI Management unterstützt den Externen nach vorheriger Abstimmung beim Auf- und Abbau von Versuchsaufbauten und Demonstratoren. Der Externe hat keinen Anspruch darauf, dass IPAI Management beim Auf- und Abbau von Versuchsaufbauten und Demonstratoren unterstützt.
- 3.4 IPAI Management unterstützt darüber hinaus beim sogenannten Besuchermarketing („IPAI Lab als Schaufenster“) und Zugangsmanagement. Besuchern des IPAI soll hierbei einerseits im Rahmen von geführten Touren durch die IPAI Management, andererseits durch unterschiedliche Veranstaltungen von Mitgliedern, Core Partnern, Externen und IPAI Management der Zugang zum IPAI Lab ermöglicht werden, auch in Abwesenheit des Externen.
- 3.5 IPAI Management unterstützt den Externen bei Auftritten in entsprechenden öffentlichkeitswirksamen Kanälen von IPAI und bewirbt dort die ausgestellten KI-Anwendungen im IPAI-Lab, in Abstimmung mit Marketing- und Kommunikationsverantwortlichen.
- 3.6 Dem Externen steht im Übrigen die Nutzung der Gemeinschaftsbereiche sowie der Gemeinschaftsküchen samt Ausstattung, der Stromversorgung, des W-LANs (jeweils vorbehaltlich Verfügbarkeit) im Erdgeschoss des IPAI zur Nutzung zur Verfügung.
- 3.7 Der Externe hat innerhalb der Öffnungszeiten des IPAI (Mo. bis Fr.: 8 Uhr bis 22 Uhr) die Berechtigung zum Zugang des IPAI Lab. Dem Externen werden zehn (10) personalisierte IPAI Cards zur Verfügung gestellt.

## **4 Vergütung, Stornierungsbedingungen**

- 4.1 Die Höhe der Vergütung für die gebuchten IPAI-Leistungen ergibt sich aus dem Vertrag. Bei der Vergütung handelt es sich um einen Nettobetrag. Vom Externen ist zusätzlich zur vereinbarten Vergütung die Umsatzsteuer in jeweils gesetzlicher Höhe zu zahlen. Soweit nicht ausdrücklich abweichend vereinbart, erfolgt die Rechnungsstellung für die Vergütung durch IPAI Management jeweils monatlich im Nachgang. Alle in Rechnung gestellten Beträge sind innerhalb von vierzehn (14) Tagen ab Zugang der Rechnung beim Externen fällig.
- 4.2 Sollte der Externe die bereits gebuchten IPAI-Leistungen bis 14 Kalendertage vor dem im Vertrag vereinbarten Vertragsbeginn stornieren, sind lediglich 50% der Vergütung zu zahlen. Bei einer Stornierung bereits gebuchter IPAI-Leistungen weniger als 14 Kalendertagen vor dem im Vertrag vereinbarten Vertragsbeginn, sind 100% der Vergütung zu zahlen.

## **5 Laufzeit und Kündigung**

- 5.1 Die Vertragslaufzeit beträgt drei (3) Monaten ab Vertragsbeginn.
- 5.2 Die Laufzeit gemäß Ziffer 5.1 verlängert sich um weitere Laufzeiten von jeweils einem (1) Monat, wenn die IPAI Lab-AGB und die Berechtigung zur Nutzung der IPAI-Leistungen nicht bis zum 15. des letzten Monats vor dem Ende der jeweiligen Laufzeit durch eine der Parteien gekündigt werden.
- 5.3 Die Parteien können den Vertrag jederzeit aus wichtigem Grund kündigen. Im Falle der fristlosen Kündigung ist der Externe zur sofortigen Herausgabe der gebuchten Laborflächen und zur unverzüglichen Herstellung des ursprünglichen Zustands der Laborflächen verpflichtet. Kommt der Externe dieser Verpflichtung nicht nach, so ist IPAI Management berechtigt, die Räumung und die Herstellung des ursprünglichen Zustands der Laborflächen auf Gefahr und Kosten des Externen herzustellen.
- 5.4 Eine Kündigung dieses Vertrags bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Textform.

## **6 Verhaltensregeln des Externen**

- 6.1 Der Externe hat die von ihm genutzten Laborflächen pfleglich und schonend zu behandeln und ordentlich zu halten. Technische oder bauliche Veränderungen an den gebuchten Laborflächen sind nur mit Zustimmung des IPAI Management

zulässig.

- 6.2 Der Externe wird die Laborflächen, die technische Infrastruktur sowie die Geräte und Anlagen des IPAI nur entsprechend ihrer Zweckbestimmung und unter Einhaltung der mitgeteilten Hausordnung, Verhaltensregeln, Sicherheitsvorschriften oder vergleichbaren Regelungen nutzen. Der Externe verhält sich zu jeder Zeit rücksichtsvoll und verpflichtet sich Störungen und sonstige Beeinträchtigungen der anderen anwesenden Personen zu unterlassen.
- 6.3 Für die Dauer der Nutzung der Laborflächen trägt der Externe die alleinige Verkehrssicherungspflicht für die von ihm genutzten Laborflächen und Gegenstände. Der Externe stellt IPAI Management insoweit von Ansprüchen Dritter frei.
- 6.4 Schäden an den Laborflächen oder Mobiliar bzw. Equipment, an den Gemeinschaftsflächen sowie der technischen Infrastruktur oder an den Geräten und Anlagen des IPAI hat der Externe dem IPAI Management unverzüglich anzuzeigen, sodass IPAI Management diese beseitigen kann. Die für die Beseitigung der vorgenannten Beschädigungen erforderlichen Kosten sind vom Externen zu erstatten, sollten die entstandenen Schäden auf einem nicht vertragsgerechten Gebrauch beruhen.

## **7 Gewährleistung**

Der Externe hat zur Kenntnis genommen, dass die parzellierten Laborflächen baulich nicht voneinander getrennt, sondern nur durch entsprechende Markierungen am Boden gekennzeichnet und abgegrenzt sind. Der Externe verzichtet wegen des ihm bekannten Zustands auf etwaige Ansprüche gemäß §§ 536, 536 a BGB. Minderungsansprüche bestehen insoweit nicht. Der Externe erkennt an, dass sich die von ihm genutzten Laborflächen einschließlich sämtlicher zur Verfügung gestellter Einrichtungsgegenstände vor Nutzungsbeginn in vertragsgemäßen, unbeschädigten Zustand befinden und für seine Zwecke ohne Einschränkung geeignet sind.

## **8 Haftung und Reinigung**

- 8.1 Die Haftung des IPAI Management ist auf die vertragswesentlichen Pflichten des IPAI Management beschränkt. Dies sind die Überlassung parzellierter Laborflächen im IPAI LAB sowie die zur Nutzung der Laborflächen erforderliche technische Infrastruktur und Versorgungsleistungen. Im Übrigen haftet IPAI Management im

Rahmen dieses Vertragsverhältnisses nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Dies gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

8.2 IPAI Management übernimmt die regelmäßige Reinigung der Parzellen-Bodenflächen. IPAI Management übernimmt im Übrigen keine Haftung und Gewährleistung für den Zustand der genutzten Laborflächen.

8.3 Die Reinigung des vom Externen genutzten Mobiliars und Equipments obliegt dem Externen.

## **9 Beendigung des Nutzungsverhältnisses**

9.1 Der Externe hat die genutzten Laborflächen mit Beendigung der Berechtigung zur Nutzung der IPAI-Leistungen gereinigt und in mangelfreiem und gebrauchsfähigem Zustand zurückzugeben. Vom Externen eingebrachtes Mobiliar oder Equipment sind von den Laborflächen zu entfernen. Etwaige vom Externen vorgenommene technische und/oder bauliche Veränderungen sind zurückzubauen. Vom Externen eingebrachtes Mobiliar oder Equipment kann IPAI Management auf Kosten des Externen einlagern, wenn sie trotz Aufforderung nicht entfernt werden. Nach 14 Tagen ist IPAI Management befugt, die Gegenstände auf Kosten des Externen zu verwerten.

9.2 Gibt der Externe die gebuchten Laborflächen aus von ihm zu vertretenden Gründen nicht rechtzeitig zurück, haftet er IPAI Management für alle Schäden, die durch die verspätete Rückgabe bedingt sind.

9.3 Mit Beendigung des Vertrags wird der Externe sämtliche erhaltenen Zugangsdaten und -informationen löschen (und deren Löschung auf Anfrage von IPAI Management schriftlich oder in Textform bestätigen) sowie sämtliche IPAI-Cards und sonstige erhaltene Gegenstände an IPAI Management zurückgewähren.

## **10 Sonstiges**

10.1 IPAI Management oder dessen Erfüllungsgehilfen sind berechtigt, das IPAI Lab jederzeit, auch in Abwesenheit des Externen, aber unter größtmöglicher Schonung der Interessen des Externen zu betreten, insbesondere zur Durchführung des Besuchermarketings („IPAI Lab als Schaufenster“) gemäß Ziffer 3.4, zur Ausführung von Wartungsarbeiten, Inspektionen, Reinigung oder anderen zur Aufrechterhaltung der Leistungen notwendigen Arbeiten sowie bei Gefahr im

Verzug. Gefahr in Verzug ist gegeben, wenn konkrete Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass ohne ein unverzügliches Einschreiten von IPAI Management Schäden am IPAI, sonstigen Sachen von IPAI Management oder Dritten (z. B. anderen Nutzern des IPAI Lab) entstehen können oder im IPAI Lab Straftat- oder Ordnungswidrigkeitstatbestände verwirklicht werden. Hat der Externe oder sonstige Dritte, die auf seine Veranlassung Zugang zum IPAI Lab erhalten haben, schuldhaft dazu beigetragen, dass Gefahr in Verzug vorliegt, hat der Externe alle daraus entstehenden Kosten zu tragen.

- 10.2 Jegliche Untervermietung, Gebrauchsüberlassung sowie jede für eine Zusammenarbeit mit anderen Externen beabsichtigte gemeinsame Nutzung und Zusammenlegung gebuchter Laborflächen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des IPAI Management. § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB wird ausgeschlossen.
- 10.3 Ein Konkurrenzschutz für den Externen ist ausgeschlossen.
- 10.4 Die Unwirksamkeit, Nichtigkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Bestimmungen dieser IPAI Lab-AGB berührt die Wirksamkeit der anderen Bestimmungen nicht. Die Parteien verpflichten sich, eine unwirksame, nichtige oder undurchführbare Bestimmung durch eine solche wirksame und durchführbare Regelung zu ersetzen, die dem ursprünglich Gewollten wirtschaftlich am nächsten kommt. Für Lücken gilt dies entsprechend.

STAND: 01.04.2025, VERSION: 1.0

### Anlage 3.1 - Technische Details der Laborflächen

Im nachfolgenden Abschnitt werden die technischen Details des IPAI Labs umfassend und detailliert beschrieben.

#### Übersichtsplan des IPAI Labs

Der Übersichtsplan gibt einen Überblick über die Gesamtfläche und die einzelnen Parzellen.

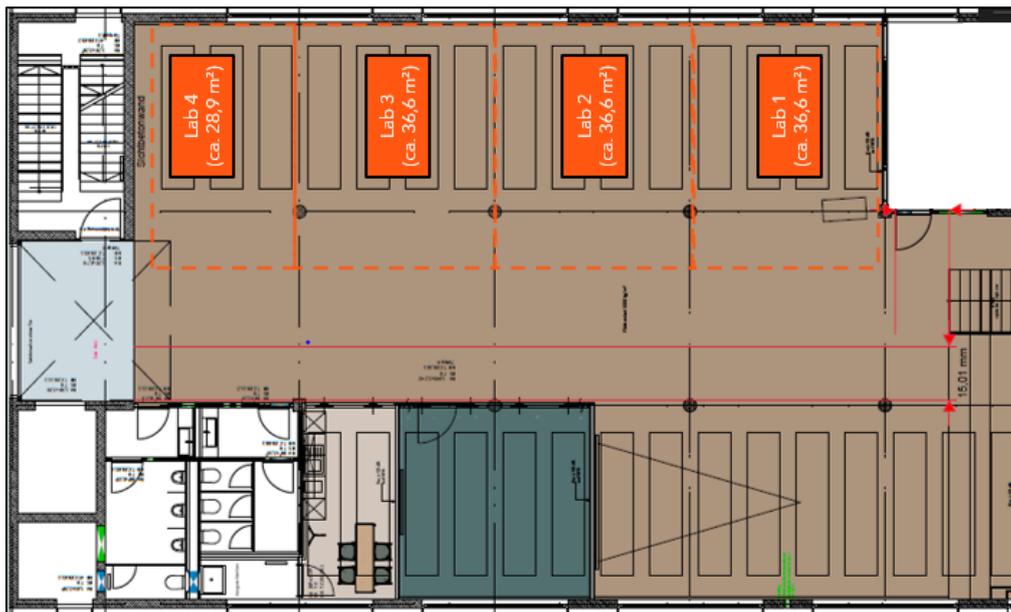


Abb. 1 - Übersichtsplan des IPAI Labs

#### Technische Details

- 3 Parzellen (Lab 1 – 3) Größe M, ca. á 36,6 m<sup>2</sup>
- 1 Parzelle (Lab 4) Größe S, ca. 28,9 m<sup>2</sup>
- Schwerlastboden - 10,0 kN/m<sup>2</sup>
- 4,00 m Deckenhöhe
- Strom und Starkstrom (16A / 32A)
- Barrierefreie Erschließung
- Zugang und Anlieferung über Rolltor möglich
- Pro Parzelle ein abschließbarer Mehrzweckschrank, für die Aufbewahrung von Equipment und Gegenständen
- Pro Parzelle eine Digitale Anzeige, um Informationen zu Projekten und Ki-Innovationen anzuzeigen
- LAN / WLAN