

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen Stand 07-2022**

### **1A Büroservice UG**

#### **§ 1 Allgemeines**

1. 1A Büroservice UG, Randstraße 1, 22525 Hamburg, nachfolgend auch Anbieter genannt.
2. Das Angebot richtet sich sowohl an Privatkunden als auch an Unternehmer. 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 werden die Vertragspartner auch Nutzer oder Kunde genannt.
3. Die folgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für sämtliche Dienstleistungen und Verträge der 1A Büroservice UG. Gegenstand des Vertragsverhältnisses sind neben dem unterzeichneten Vertrag und diesen AGB's die Service-Preisliste sowie die Hausordnung der 1A Büroservice UG in seiner jeweils gültigen Fassung. Änderungen der AGB's können von 1A Büroservice UG jederzeit vorgenommen werden und sind auch für bestehende Vertragsverhältnisse wirksam. Die aktuelle Fassung ist auf der Website von 1A Büroservice UG ([www.1abueroservice.com](http://www.1abueroservice.com)) einsehbar.

#### **§ 2 Leistungsbeschreibung**

1. Gegenstand ist das Bereitstellen von Arbeitsplätzen / Büroräumen in einer Büroumgebung einschließlich Internetnutzung. Die Büroarbeitsplätze sind wahlweise ausgestattet mit: Tisch, Schreibtischcontainer, Strom, WLAN.
2. Dieser Vertrag entspricht der Anwendung eines Beherbergungsvertrages in der Hotellerie. 1A Büroservice UG erlaubt dem Kunden die Nutzung des Business Centers und erbringt für den Kunden Serviceleistungen auf der Grundlage eines gesondert abgeschlossenen Vertrages, dessen Vereinbarungen und Konditionen nebst den in diesen Geschäftsbedingungen enthaltenen Vereinbarungen, ergänzt durch die Hausordnung, gelten. Dieser Vertrag ist untergeordnet zu jedem Vertragsverhältnis zwischen 1A Büroservice UG und dem Vermieter des Business Centers.
3. Je nach gewähltem Leistungsumfang ist die Nutzungsmöglichkeit bestimmter Leistungen auf eine bestimmte Art der Nutzung und / oder bestimmte Zeit beschränkt. Die angebotenen Leistungen und Preise können jederzeit angepasst werden.
4. Der Kunde verpflichtet sich, die Services von 1A Büroservice UG bzw. die genutzten Räumlichkeiten nur unter der im Vertrag angegebenen Firma oder unter einem anderen, vorher mit 1A Büroservice UG abgestimmten Namen, zu nutzen. Dem Kunden ist es untersagt, zwar mit denselben Personen, aber unter einer anderen Firma oder einem anderen Namen die Räumlichkeiten, Arbeitsplätze und sonstigen Dienstleistungen von 1A Büroservice UG zu nutzen. Ein Verstoß gegen diese Bestimmung berechtigt den Anbieter zur fristlosen Kündigung.
5. Die Berechtigung zur Nutzung ist nicht übertragbar, eine Nutzung durch Dritte ist ausdrücklich untersagt.

#### **§ 3 Unzulässige Nutzung**

1. Die Nutzung des Angebots für rechtswidrige oder in diesem Vertrag ausgeschlossene Zwecke ist unzulässig.
2. Der Nutzer verpflichtet sich insbesondere, das Angebot nicht in einer Art und Weise zu nutzen, die zur Beschädigung, Zerstörung, Überlastung oder sonstigen Unbenutzbarkeit der bereitgestellten Infrastruktur führen oder Störungen selbiger für andere Nutzer verursachen.

3. Der Nutzer unternimmt keine Versuche unberechtigten Zugriffs auf die Infrastruktur durch Hacking oder ähnliche Methoden.
4. Innerhalb der gesamten Bürofläche ist das Rauchen untersagt, ebenso der Einsatz von E-Zigaretten, Shishas oder Ähnlichem. Das Abbrennen von Tabak oder vergleichbaren Substanzen, sowie der Konsum jeglicher bewusstseinsverändernder und/oder berauschender Substanzen ist untersagt.
5. Offenes Feuer oder glimmende Gegenstände (Teelichter, Duftlampen, Räucherstäbchen, Räucherkegel) sind in der gesamten Bürofläche nicht gestattet.
6. Das Übernachten in den Räumlichkeiten ist nicht gestattet.
7. Der Nutzer bestätigt, dass er die Dienste und Infrastruktur für keine der im Folgenden aufgezählten Tätigkeiten nutzen wird:
  - 7.1 Nutzung im Zusammenhang mit Gewinnspielen, Schneeballsystemen, Kettenbriefen, SPAM E-Mail oder sonstige Art von unerwünschten Nachrichten oder Werbung;
  - 7.2 Diffamierung, Belästigung, Missbrauch, Stalking, Bedrohung oder sonstige Verletzung gesetzlicher Bestimmungen von Personen oder Firmen inner- und außerhalb des Coworking Spaces bzw. der Einzelbüros;
  - 7.3 Verbreitung von beleidigenden, sittenwidrigen, pornografischen oder sonstigen gesetzwidrigen Materialien oder Daten innerhalb oder über die bereitgestellte Infrastruktur;
  - 7.4 Bereitstellung oder Verbreitung von Daten, die Bilder, Fotos, Film, Software oder sonstiges Material enthalten, das Gesetzen zum Schutz von geistigem Eigentum unterliegt, es sei denn der Nutzer ist Rechteinhaber oder besitzt die Berechtigung zur Verbreitung;
  - 7.5 Verbreitung von Daten, die Viren, Trojaner, Würmer, Bots oder sonstige schädliche Software enthalten;
  - 7.6 Illegaler Download von urheberrechtlich geschützten Daten;
  - 7.7 Beherbergungs- oder gastronomische Zwecke.

#### **§ 4 Zugangsbedingung**

Der Zugang zu den Einzelarbeitsplätzen und Büros wird von 1A Büroservice UG uneingeschränkt gewährt. Hierzu erhält der Nutzer/Kunde alle erforderlichen Schlüssel. Diese Schlüssel dürfen nicht nachgefertigt, vervielfältigt oder an Dritte weitergegeben werden. Die Schlüssel sind nach Vertragsende unaufgefordert und vollständig an 1A Büroservice UG auszuhändigen. Der Nutzer/Kunde verpflichtet sich, den Schlüsselverlust mit einer Haftpflichtversicherung (gewerblich oder privat) abzusichern. 1A Büroservice UG behält sich vor, Schadensersatzansprüche für den Austausch der Schließenanlage zu erheben.

#### **§ 5 Vertragsabschluss**

Mit der Auftragsbestätigung und der Nutzungsvereinbarung kommt ein Vertrag mit dem Anbieter entsprechend des vom Kunden gewählten Tarifs zustande.

#### **§ 6 Tarife, Zahlungsmodalitäten**

1. Alle Preise sind Nettopreise zuzüglich 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.
2. Die Nutzungsgebühr ist unmittelbar mit dem Vertragsschluss fällig. Eine laufende Nutzungsgebühr ist spätestens am dritten Werktag eines jeden Monats fällig. Der Nutzer hat die Zahlung auf das angegebene Konto des Anbieters, für diesen kostenfrei, zu leisten. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Eingang auf dem Konto des Anbieters.

## § 7 Dauer des Vertrages, Kündigung

1. Das Vertragsverhältnis besteht gemäß dem Angebot bzw. der Auftragsbestätigung oder Nutzungsvereinbarung.
2. Das Recht zur vorzeitigen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Seiten und für alle Fälle unberührt. Alle Kündigungen bedürfen der Schriftform.
3. Der Anbieter kann das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung kündigen, wenn ein Grund zur außerordentlichen Kündigung vorliegt. Dieser liegt vor, wenn der Kunde mit seinen Zahlungsverpflichtungen zweimalig in Verzug gerät oder seine vertraglichen Pflichten in sonstiger Weise schuldhaft verletzt. Ferner, wenn die Grundlage für das Nutzungsverhältnis mit dem Kunden wegfällt (Beendigung des Hauptmietverhältnisses).
4. Der Kunde kann das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung kündigen, wenn ihm die Fortsetzung des Nutzungsverhältnisses nicht zugemutet werden kann.
5. Der Vertrag beginnt entsprechend des im unterzeichneten Vertrag eingetragenen Datums und ist für die im Vertrag vereinbarte Dauer gültig. Er verlängert sich automatisch um den im Vertrag festgelegten Zeitraum. Hierbei gilt für alle Zeiträume der jeweils letzte Tag des Monats in dem diese auslaufen würden.
6. Verschiebt sich der festgelegte Vertragsbeginn, aufgrund nach Vertragsabschluss eintretender Umstände, wird der Kunde bis zur tatsächlichen Übergabe der Büroräumlichkeiten von der Zahlung der Servicevergütung entbunden. Es bestehen keinerlei Ansprüche gegenüber 1A Büroservice UG wegen Verzugs bzw. Gewinnentfalls. Verzögert sich der Termin um mehr als drei Monate, kann der Kunde diesen Vertrag fristlos kündigen.
7. Kündigungen müssen dem anderen Vertragspartner unter Einhaltung der vertraglich vereinbarten Frist jeweils zum Monatsende schriftlich per Brief, Telefax oder Email zugegangen sein. Ausschlaggebend für die Wirksamkeit der Kündigung ist der Eingang beim Vertragspartner und nicht der Zeitpunkt des Versands.
8. 1A Büroservice UG ist außerdem zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund berechtigt, wenn der Vertragspartner seinen vertraglichen Pflichten nicht nachkommt. Hierzu zählen u.a. folgende Gründe: mehr als zweiwöchiger Verzug mit einer Zahlung, die vertraglich vereinbarte Sicherheitsleistung nicht bis zum Vertragsbeginn geleistet wurde, Verstöße gegen die Hausordnung und diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen, Diebstahl, sitten-, straf- oder ordnungswidriger Geschäftsgegenstand oder Verhalten des Vertragspartners innerhalb des Gewerbeobjektes, die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Vertragspartners, die Beantragung eines gerichtlichen Vergleichsverfahrens, Verstöße gegen Konkurrenzschutzklauseln, die grobe Verletzung vertraglicher Treue- und Nebenpflichten.
9. Im Falle einer fristlosen Kündigung ist 1A Büroservice UG berechtigt, dem Kunden den Zutritt zur Büroanlage und den vertragsgegenständlichen Büroräumen zu untersagen. Diese Bestimmungen gelten für fristgerechte Kündigungen nach Ablauf der Kündigungsfristen entsprechend.
10. Kündigt 1A Büroservice UG dem Kunden fristlos, werden bei Verträgen mit Befristung die für die gesamte Laufzeit des Vertrags noch ausstehenden monatlichen Vergütungen als Schadensersatz sofort fällig und zahlbar. Bei unbefristeten Verträgen werden drei Monate als Berechnungsgrundlage für Schadensersatzforderungen pauschal festgesetzt. Dem Kunden bleibt es vorbehalten, nachzuweisen, dass kein Schaden oder ein geringerer Schaden entstanden ist. Der Kunde verpflichtet sich, nach Vertragsende jeglichen Gebrauch der Geschäftsadresse nebst etwaigen Bestandteilen zu unterlassen. Andernfalls wird 1A Büroservice UG Schadensersatz gegenüber dem Kunden so lange geltend machen, bis die Inanspruchnahme endet. Die Höhe des Schadensersatzes richtet sich nach der Höhe der vertraglich vereinbarten Vergütung. Der Zeitpunkt der Beendigung ist seitens des Kunden nachzuweisen.

## **§ 8 Besonderheiten bei einer Büronutzung**

Im Falle der fristlosen Kündigung der Dienstleistung Raumnutzung ist 1A Büroservice UG berechtigt, den Büroraum auf Kosten des Kunden räumen zu lassen und anderweitig zu nutzen, wenn der Kunde nicht innerhalb von drei Tagen nach Eingang der Kündigung das Büro räumt. Darüber hinaus ist 1A Büroservice UG berechtigt, jedem fristlos gekündigten Kunden den Zutritt zur Büroanlage und den genutzten Räumlichkeiten zu untersagen, lediglich zum Abwickeln der Räumung wird ein Betreten gestattet. Die gesetzlichen Regelungen über das Vermieterpfandrecht finden Anwendung.

Der Kunde ist verpflichtet, bei Beendigung der Vertragslaufzeit, bei Kündigung oder fristloser Kündigung die beanspruchten Räumlichkeiten termingerecht zu räumen und in den Zustand der Übernahme zurück zu versetzen. Andernfalls wird 1A Büroservice UG eine Schadensersatzpauschale in Höhe von drei monatlichen Servicevergütungen an den Kunden berechnen. Dem Kunden bleibt die Möglichkeit vorbehalten, einen geringeren Schaden nachzuweisen. Eine weitergehende Schadensersatzforderung seitens 1A Büroservice UG bleibt hiervon unberührt.

Gibt der Kunde die genutzten Räumlichkeiten vor dem vereinbarten Vertragsende an 1A Büroservice UG zurück, hat der Kunde bis zum Ablauf des vereinbarten Vertragsendes alle vertraglichen Pflichten zu erfüllen.

## **Sonstiges**

1A Büroservice UG ist berechtigt, die vertraglich vereinbarten Leistungen in einem anderen Business-Center zu erbringen bzw. das Vertragsverhältnis außerordentlich zu kündigen, falls die Leistungen nicht in dem im Vertrag genannten Business Center erbracht werden können. Außerdem ist 1A Büroservice UG berechtigt, dem Kunden jederzeit ein anderes entsprechend großes Büro im gleichen Business Center zuzuweisen. In diesen Fall wird 1A Büroservice UG den Kunden rechtzeitig informieren. Der Kunde verpflichtet sich im Falle einer Kündigung keine Schadensersatzansprüche gegenüber 1A Büroservice UG geltend zu machen.

Der Kunde ist damit einverstanden, dass 1A Büroservice UG im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses erhobene Daten über nicht vertragsgemäßes oder betrügerisches Verhalten des Kunden an die SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden, übermittelt.

1A Büroservice UG darf die Räumlichkeiten des Kunden in bereits eingetretenen Notfällen oder bei drohender Gefahr, zur Prüfung ihres Zustandes, zum Zwecke der Instandhaltung sowie Überprüfung der technischen Anlagen (z. B. Brandmelder) oder aus anderen wichtigen Gründen jederzeit betreten. Ist der Servicevertrag fristgerecht gekündigt, erteilt der Kunde 1A Büroservice UG zum Zwecke der Weiterverwertung der Räumlichkeiten nach vorheriger Ankündigung während der Geschäftszeiten den Zutritt.

Des Weiteren erteilt der Nutzer/Kunde dem von 1A Büroservice UG beauftragten Reinigungsunternehmen pauschal die Erlaubnis zum Betreten der Räume zum Zwecke der Reinigungsarbeiten.

## **§ 9 Datenschutz, Haftung, Versicherung**

1. Beide Parteien werden die jeweils anwendbaren, insbesondere die in Deutschland gültigen datenschutzrechtlichen Bestimmungen beachten und ihre im Zusammenhang mit dem Vertrag eingesetzten Beschäftigten auf das Datengeheimnis gem. § 5 BDSG verpflichten, soweit diese nicht bereits allgemein entsprechend verpflichtet sind.
2. Der Nutzer erklärt sein Einverständnis damit, dass seine für die Vertragsdurchführung notwendigen persönlichen Daten auf Datenträgern gespeichert werden.

3. Dem Nutzer steht das Recht zu, seine Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen. Der Anbieter verpflichtet sich in diesem Fall zur sofortigen Löschung der persönlichen Daten des Kunden.
4. Der Nutzer hat die Arbeitsplätze vor Vertragsschluss besichtigt. Er hat zur Kenntnis genommen, dass es sich um ein Großraumbüro handelt, welches nicht separat verschließbar ist. Er verzichtet wegen des ihm bekannten Zustands auf etwaige Ansprüche gemäß §§ 536, 536 a BGB. Minderungsansprüche bestehen insoweit nicht.
5. Der Nutzer erkennt an, dass sich der jeweils von ihm genutzte Arbeitsplatz einschließlich sämtlicher Einrichtungsgegenstände vor Nutzungsbeginn in vertragsgemäßen Zustand befindet.
6. In allen Fällen, in denen der Anbieter im geschäftlichen Verkehr aufgrund vertraglicher oder gesetzlicher Anspruchsgrundlagen zu 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 schuldhaftige 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.
7. Der Anbieter übernimmt keine Haftung für die Verletzung von Schutzrechten Dritter in 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 Rechtsverstößes 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.
8. Der Anbieter übernimmt keine Gewähr bei Verlust oder Diebstahl im Coworking Space. Jeder Nutzer ist für die Sicherheit seiner persönlichen Gegenstände selbst verantwortlich. Diebstahl im Coworking Space wird in jedem Fall zur Anzeige gebracht. Es besteht kein Versicherungsschutz für persönliche Gegenstände der Nutzer. Hierfür wird der Abschluss einer geeigneten persönlichen Versicherung empfohlen.

## § 10 Schlussbestimmungen

1. Auf den vorliegenden Vertrag ist ausschließlich deutsches Recht anwendbar.
2. Zwischen Anbieter und Kunde gelten ausschließlich diese AGB.
3. Sofern der Kunde Kaufmann ist, wird für alle Streitigkeiten, die sich aus oder im Zusammenhang mit dem vorliegenden Vertrag ergeben, die Stadt Hamburg als Gerichtsstand vereinbart.
4. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder die Wirksamkeit durch einen später eintretenden Umstand verlieren, bleibt die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt.
5. Der Anbieter hat sich keinen freiwilligen Verhaltenskodizes unterworfen.
6. Die verbindliche Vertragssprache ist deutsch.

## § 11 Nutzung der Geschäftsadresse und Gewerberäume

Die gemäß Vertrag genutzten Büroräumlichkeiten dürfen nicht als Laden- und Geschäftslokale, sondern ausschließlich zu gewerblichen Zwecken genutzt werden. Ebenso

wird dem Kunden eine Übertragung der Nutzung bzw. jegliche sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte untersagt.

Die Nutzung der Geschäftsadresse durch den Kunden ist ausschließlich im Rahmen des bestehenden Vertragsverhältnisses zwischen 1A Büroservice UG und dem Kunden erlaubt. Eine Nutzung des Namen 1A Büroservice UG oder diesem Unternehmen zugehörige Firmen, insbesondere in Adressangaben, ist dem Kunden untersagt.

Der Kunde ist alleine für die rechtliche, insbesondere Gewerbe-, Register-, Standes-, Wettbewerbs-, und steuerrechtliche Zulässigkeit seiner Verwendung der Adresse des Business Centers verantwortlich. Gleiches gilt für die Verletzung von Rechten Dritter durch die Nutzung der Geschäftsadresse. 1A Büroservice UG übernimmt ferner keine Gewähr für den Eintritt jedweden mit dieser Nutzung bezweckten Erfolgs.

Der Kunde verpflichtet sich, vor Einzug in die Räumlichkeiten eine Betriebs- und Bürohaftpflichtversicherung abzuschließen, die Personen und Sachschäden, die durch seinen Geschäftsbetrieb verursacht werden, abdeckt. Ebenso ist der Kunde verpflichtet, eventuelle Beschädigungen und/oder Verluste von eingebrachten Gegenständen im Büro und/oder Technikraum mitzuversichern. Der Versicherungsschutz muss auch die Schäden umfassen, die eigene Mitarbeiter des Kunden bei der dienstlichen Verrichtung verursachen. Auf Verlangen von 1A Büroservice UG hat der Kunde den Abschluss der Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

## **§ 12 Haftung der 1A Büroservice UG**

1A Büroservice UG haftet nur für diejenigen Schäden, die der Kunde durch vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung seitens 1A Büroservice UG oder ihren gesetzlichen Vertretern oder Erfüllungsgehilfen erleidet. Diese Haftung ist auf einen Höchstschadensersatzbetrag begrenzt, welcher sich nach der landesspezifischen Versicherungspolice richtet. Eine Haftung für mittelbare Schäden oder Folgeschäden seitens 1A Büroservice UG ist ausgeschlossen.

Darüber hinaus haftet 1A Büroservice UG nicht für Folgendes: Unterbrechungen der vereinbarten Leistungen infolge außergewöhnlicher Umstände wie z.B. Streik, Aussperrung, höhere Gewalt oder technische Missstände; für Übermittlungsfehler aufgrund von Missverständnissen zwischen Personen, die Informationen geben oder empfangen in Bezug auf den Inhalt dieser Informationen sowie evtl. Verzögerungen bei der Übermittlung von Mitteilungen infolge des Verschuldens der Post oder anderer Übermittlungsstellen, auf die 1A Büroservice UG keinen Einfluss hat.

Ebenso ist die Haftung seitens 1A Büroservice UG ausgeschlossen für Ansprüche, die auf inhaltlichen Fehlern bei der Bearbeitung von nur mündlich oder fernmündlich erteilten Aufträgen und Mitteilungen beruhen, die auf andere Auftraggeber des Kunden beruhen sowie darauf beruhen, dass von dem Kunden oder in seinem Auftrag benutzte, entwickelte, gefertigte, vertriebene, geänderte oder empfohlene EDV-Programme und/oder EDV-Systeme (Software/Hardware) Kalenderdaten nicht oder nicht richtig erkennen oder nicht richtig verarbeiten.

Dies gilt insbesondere für Haftpflichtansprüche, die bei Änderungs-, Prüfungs- und Wartungsarbeiten sowie bei Beratungen/Bewertungen auf eine Unterlassung zurückzuführen sind. Eine Haftung von 1A Büroservice UG für Gewinnentfall des Kunden ist grundsätzlich ausgeschlossen.

Der Kunde verpflichtet sich, einen Schaden, für den er 1A Büroservice UG ersatzpflichtig machen will, 1A Büroservice UG unverzüglich nach Bekanntwerden schriftlich anzuzeigen.

### **§ 13 Persönliche Haftung des Kunden**

Der Kunde haftet persönlich und unbeschränkt für alle Forderungen aus diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen und dem von ihm unterzeichneten Vertrag.

Sollte der Kunde seinen Betrieb teilweise oder ganz veräußern, bedarf es aufgrund des Vertragsübergangs auf den Rechtsnachfolger einer vorherigen Vereinbarung mit 1A Büroservice UG. Ein Anspruch auf Übergang dieses Vertrages besteht nicht. Die persönliche Haftung des Kunden bleibt bestehen, sollte es keine Übergangsvereinbarung geben.

Der Kunde übernimmt die Haftung für sämtliche Schäden, die durch ihn, seine Angehörigen, Mitarbeiter, Lieferanten und Handwerker schuldhaft oder fahrlässig verursacht werden. Verursachte Schäden sind 1A Büroservice UG gegenüber unverzüglich anzuzeigen.

Sollten Haftungsansprüche des Kunden gegenüber 1A Büroservice UG im Falle der Ablehnung durch 1A Büroservice UG oder deren Versicherungsgesellschaft nicht binnen drei Monaten nach Ablehnung gerichtlich geltend gemacht werden, erlöschen diese.

### **§ 14 Kosten**

#### 1. Rechnungsversand

1A Büroservice UG stellt dem Kunden bei Fälligkeit eine Rechnung, welche in elektronischer Form per Email übermittelt wird, soweit dies den jeweiligen steuerrechtlichen Vorschriften genügt. Der Kunde kann auf Wunsch eine Rechnung postalisch zugesandt bekommen, hierfür berechnet 1A Büroservice UG ein Entgelt pro Rechnung. Die Kosten hierfür sind der aktuell gültigen Preisliste zu entnehmen.

#### 2. Fensterreinigung

Die Fensterreinigung – hierzu zählt die Innen- und Aussenreinigung der Fenster sowie eventuell vorhandener Glasschwerter - ist in der vertraglich vereinbarten Monatspauschale nicht inkludiert. Diese wird nach Durchführung durch eine vom Eigentümer des Objektes beauftragte Fachfirma anteilig an den Kunden umgelegt. Die Gebühr pro Fenster beträgt EURO 10,00 zzgl. gesetzl. MwSt.

#### 3. Verzugszinsen / Gebühren

1A Büroservice UG ist berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 8 %-Punkte über dem Basiszinssatz zu berechnen; die Geltendmachung eines weiteren Schadenersatzes bleibt unberührt. Des Weiteren wird 1A Büroservice UG im Falle einer Rückbelastung oder Rücklastschrift oder der Ablehnung einer Kreditkarte oder die mangelnde Deckung eines hingeebenen Schecks seitens des Kunden eine Gebühr in Höhe von EUR 60,00 zzgl. gesetzl. MwSt. pro Vorgang erheben.

### **§ 15 Sicherheitsleistung**

Der Kunde leistet unverzüglich bei Vertragsabschluss eine Sicherheitsleistung in Höhe des ein- bis dreifachen vertraglich vereinbarten monatlichen Brutto-Pauschalbetrages abhängig vom gewählten Produkt. Dieser Betrag wird seitens 1A Büroservice UG zinslos verwaltet und dient als Sicherheit für die Durchführung der vertraglichen Verpflichtungen. Bis zur vollständigen Zahlung der Sicherheitsleistung ist 1A Büroservice UG berechtigt, die Erbringung der vereinbarten Dienstleistungen bzw. den Zugang zu den Büroräumlichkeiten zu verweigern. Die Sicherheitsleistung haftet für alle Ansprüche von 1A Büroservice UG gegen den Kunden, gleich aus welchem Rechtsgrund.

Der Kunde erhält die Sicherheitsleistung nach Vertragsende zurück, wenn er dies schriftlich anzeigt und sämtliche Forderungen, wie Zahlung der Servicevergütung, Instandsetzungskosten, Rechtsanwalts- und Gerichtskosten, welche aufgrund der Geltendmachung und/oder der Abwehr von Ansprüchen seitens 1A Büroservice UG gegenüber dem Kunden entstanden sind, beglichen sind.

1A Büroservice UG behält sich vor, die Hinterlegung einer erhöhten Sicherheitsleistung zu verlangen, wenn die ausstehenden Beträge über der verwalteten Sicherheitsleistung liegen oder der Kunde fällige Gebühren wiederholt bei Fälligkeit nicht bezahlt hat.

### **§ 16 Rechtsnachfolge**

Beim Tod des Kunden tritt der Rechtsnachfolger in den Vertrag ein. Durch Tod, sonstige Rechtsnachfolge oder Rechtsveränderungen im Bereich von 1A Büroservice UG wird der Vertrag nicht berührt.

### **§ 17 Energiekostenpauschale**

1A Büroservice UG behält sich vor, bei stark ansteigenden Energiekosten, auch diejenigen Kosten, die seitens Drittdienstleistern an 1A Büroservice UG umgelegt werden, anteilig an den Kunden weiter zu belasten. 1A Büroservice UG wird den Kunden rechtzeitig über die zusätzlichen Kosten informieren.

### **§ 18 Umsatzsteuer**

Gilt für Deutschland:

1A Büroservice UG hat für die gewerbliche Überlassung der Räume gem. § 9 UStG auf die Umsatzsteuerbefreiung nach § 4 Nr. 12 a) UStG verzichtet (Umsatzsteuroption). Auf Grund dessen ist vom Kunden zusätzlich zur Vergütung die Umsatzsteuer in jeweils gesetzlicher Höhe zu zahlen. Dem Kunden ist bekannt, dass die Umsatzsteuroption des Anbieters nur unter den in § 9 Abs. 2 UStG genannten Voraussetzungen zulässig ist. Im Hinblick darauf treffen die Parteien die nachfolgenden Vereinbarungen:

Der Kunde versichert, dass er Unternehmer im Sinne des UStG ist und die Leistungen von 1A Büroservice UG im Rahmen seines Unternehmens bezieht. Der Kunde verpflichtet sich, die überlassenen Räume ausschließlich für Umsätze zu verwenden, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen. Der Kunde ist verpflichtet, 1A Büroservice UG unaufgefordert zu informieren, wenn diese Voraussetzungen nicht mehr vorliegen.

Der Kunde verpflichtet sich weiterhin, 1A Büroservice UG stets auf jederzeitiges Anfragen unverzüglich diejenigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die es 1A Büroservice UG ermöglichen, ihrer Nachweispflicht gemäß § 9 Abs. 2 UStG gegenüber den Finanzbehörden nachzukommen. Sollten sich beim Kunden Umstände ergeben, die die Zulässigkeit der Umsatzsteuroption von 1A Büroservice UG betreffen, ist der Kunde verpflichtet, 1A Büroservice UG hierüber unverzüglich – bei nachträglicher Kenntnis auch mit Wirkung für die Vergangenheit – zu informieren.

Sollte der Kunde gegen die hier geregelten Verpflichtungen verstoßen, hat der Kunde 1A Büroservice UG alle dadurch entstehenden Schäden und sonstigen Nachteile zu erstatten. Hierzu zählen insbesondere auch daraus folgende Zahlungsverpflichtungen seitens 1A Büroservice UG gegenüber dem Vermieter (Eigentümer) von 1A Büroservice UG, dessen Schaden insbesondere darin liegen kann, dass der Eigentümer den Vorsteuerabzug auf die Baukosten bzw. den Erwerb des Objektes beim Finanzamt im Rahmen des § 15a UStG (zeitanteilig und flächenanteilig) korrigieren muss.

Für die Verjährung von Schadensersatzansprüchen gilt die regelmäßige Verjährungsfrist. Diese beginnt jedoch frühestens mit dem Zeitpunkt, in dem eine Steuerfestsetzung auf der Grundlage des § 15a UStG gegenüber 1A Büroservice UG erfolgt oder mit dem

Zeitpunkt, in dem der Vermieter (Eigentümer) von 1A Büroservice UG seinerseits entsprechende Ansprüche gegenüber 1A Büroservice UG geltend macht, wobei es auf den späteren Zeitpunkt ankommt.

### **§ 19 Schriftformerfordernis**

Sämtliche Vereinbarungen und Erklärungen der Vertragsparteien (Vertragsergänzungen, -änderungen, -streichungen und- kündigungen etc.) bedürfen der Schriftform. Auch die Abbedingung der Schriftform bedarf der Schriftform.

Etwaige Zusatzvereinbarungen und Nebenabreden sowie Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sind nur wirksam, wenn 1A Büroservice UG diese schriftlich bestätigt hat.

### **§ 20 Salvatorische Klausel / Vertragssprache**

Sollte eine Klausel in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Klauseln hiervon nicht berührt. Die unwirksame Klausel wird durch eine Klausel ersetzt, die den Interessen und dem Willen beider Vertragsparteien am nächsten kommt.

Vertragssprache ist Deutsch. Weitere Sprachen sind nur als Übersetzungshilfe zu sehen.

### **§ 21 Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Gilt für Deutschland:

Erfüllungsort für alle Pflichten aus dem Vertrag ist das Business-Center von 1A Büroservice UG, in dem die Serviceleistungen erbracht werden.

Gerichtsstand für sämtliche Rechtsstreitigkeiten hinsichtlich Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag ist das Amtsgericht Hamburg/Deutschland.