Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über Büros / Co-working / Desk / Fixdesk / Tages-Monatsbasis / Konferenzraum / Service Paket Getränke und Speisen / Durchführung und Planungen von Veranstaltungen / Business Concierge Service und Mitgliedschaften für Services, die wir für Sie bereitstellen.

1 Dieser Vertrag

1.1 Art dieses Vertrages: Das Center bleibt zu jedem Zeitpunkt in unserem Besitz und unter unserer Kontrolle. SIE AKZEPTIEREN, DASS DIESER VERTRAG KEINE MIETVERTRAGLICHEN RECHTE, KEIN PACHTRECHT ODER SONSTIGES GRUNDSTÜCKSRECHT IHRERSEITS IM HINBLICK AUF DIE RÄUMLICHKEITEN BEGRÜNDET. Die Nutzung ihrerseits entspricht wirtschaftlich einem Vertrag über die Unterbringung in einem Hotel. Wir gewähren Ihnen das Recht, das Center gemeinsam mit uns und anderen Kunden zu nutzen.

1.2 Hausordnung: Die Hausordnung, die in diesen Bedingungen enthalten ist, dient hauptsächlich der Sicherstellung, dass alle Kunden über eine professionelle Umgebung verfügen, in der sie arbeiten können.

1.3 Verfügbarkeit zu Beginn eines Vertrags: Sollten wir die Services oder Räumlichkeiten in dem im Vertrag angegebenen Center aus irgendeinem Grund zum Anfangsdatum des Vertrags nicht bereitstellen können, haften wir Ihnen gegenüber nicht für Verluste oder Schaden. Sie können jedoch das Anfangsdatum des Vertrags verschieben oder vom Vertrag zurücktreten.

1.4 **AUTOMATISCHE VERLÄNGERUNG:** UM EINE EFFEKTIVE VERWALTUNG UND NAHTLOSE KONTINUITÄT IHRER SERVICES SICHERSTELLEN ZU KÖNNEN, WERDEN ALLE VERTRÄGE AUTOMATISCH FÜR EINEN DER AKTUELLEN LAUFZEIT ENTSPRECHENDEN ZEITRAUM VERLÄNGERT, BIS SIE VON IHNEN ODER VON UNS BEENDET WERDEN. JEDER VERTRAGSZEITRAUM DAUERT BIS ZUM LETZTEN TAG DES MONATS. IN DEM DER VERTRAG ANDERNFALLS ERLÖSCHEN WÜRDE. DIE GEBÜHREN ENTSPRECHEN BEI EINER VERLÄNGERUNG DEM ZU DEM ENTSPRECHENDEN ZEITPUNKT GELTENDEN MARKTPREIS. SOLLTEN SIE KEINE

VERLÄNGERUNG EINES VERTRAGS WÜNSCHEN, KÖNNEN SIE DIESEN PROBLEMLOS MIT WIRKUNG AB DEM IM VERTRAG ANGEGEBENEN ENDDATUM ODER AM ENDE EINES VERLÄNGERUNGS- ODER ERNEUERUNGSZEITRAUMS DURCH VORHERIGE MIITEILUNG KÜNDIGEN. DIE KÜNDIGUNG HAT SCHRIFTLICH ZU ERFOLGEN. FÜR DIE KÜNDIGUNG GELTEN DIE FOLGENDEN FRISTEN:

Laufzeit	Kündigungsfrist
Monatlich	nicht weniger als 1 Monat zum 1. Tag eines Kalendermonats
3 Monate	nicht weniger als 2 Monate vor dem Ende der Laufzeit
Mehr als 3 Monate	nicht weniger als 3 Monate vor dem Ende der Laufzeit

1.5 Wir können entscheiden, einen Vertrag nicht zu verlängern. In diesem Fall benachrichtigen wir Sie schriftlich unter Einhaltung der oben angegebenen Kündigungsfristen.

1.6 Dauerhafte Nichtverfügbarkeit des Centers: Sollten wir dauerhaft nicht in der Lage sein, die Services und Räumlichkeiten in dem Center bereitzustellen, bieten wir Ihnen gleichwertige Räume an einem anderen Standort an. In dem unwahrscheinlichen Fall, dass wir keine für Sie annehmbaren alternativen Räumlichkeiten finden, endet der Vertrag und Sie müssen monatliche Gebühren nur bis zu diesem Datum und für zusätzlich genutzte Services zahlen.

1.7 Sofortige Beendigung eines Vertrags: Wir können einen Vertrag umgehend durch Mitteilung Ihnen gegenüber beenden. wenn (a) Sie insolvent oder zahlungsunfähig werden, oder (b) Sie gegen eine Ihrer Verpflichtungen verstoßen haben und dies nicht behoben werden kann oder wir Ihnen eine Frist für die Behebung mitgeteilt haben und Sie dem nicht innerhalb von 14Tagen nach der Mitteilung nachgekommen sind oder (c) Ihr Verhalten oder das Verhalten einer Person, die sich mit Ihrer Erlaubnis oder auf Ihre Einladung hin im Center aufhält, mit der normalen Nutzung des Büros nicht kompatibel ist und dieses Verhalfen trotz einer entsprechenden Mitteilung fortgesetzt wird oder dieses Verhalten (unserer begründeten Auffassung nach) ausreichenden Grund bietet, den Vertrag umgehend zu beenden, oder (d) Sie gegen die untenstehende Bestimmung „Einhaltung von Gesetzen“ verstoßen haben. Wenn wir den Verfrag aus einem der in dieser Bestimmung genannten Gründe beenden, bleiben Ihre finanziellen Verpflichtungen unter

anderem für den verbleibenden Zeitraum, in dem der Vertrag fortbestanden hätte, wenn wir ihn nicht beendet hätte, davon unberührt.

1.8 Am Ende eines Bürovertrags: Am Ende eines Bürovertrags müssen Sie Ihre Räumlichkeiten umgehend räumen und in demselben Zustand übergeben, in dem sie sich bei der Übernahme durch Sie befunden haben. Wir behalten uns das Recht vor bei Verlassen der Räumlichkeiten oder Umzug in einen anderen Raum eine Servicegebühr zur Instandsetzung des Büros, um Reinigungsarbeiten und Arbeiten, die zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands der Räumlichkeiten notwendig sind, zu berechnen. Wir behalten uns das Recht vor, zusätzliche angemessene Gebühren für Reparaturen zu erheben, die über die Beseitigung normaler Abnutzungserscheinungen hinausgehen. Sollten Sie Gegenstände im Center zurücklassen, können wir dieses auf Ihre Kosten auf eine von uns gewählte Weise entsorgen, ohne ihnen gegenüber dafür zu haften oder Veräußerungserlöse zu schulden. Sollten Sie nach Beendigung eines Vertrags die Nutzung einer Räumlichkeit fortsetzen, sind Sie für sämtliche Verluste, Ansprüche oder Haftung verantwortlich. die uns aufgrund der nicht erfolgten rechtzeitigen Räumung Ihrerseits entstehen können.

2 Nutzung des Centers:

2.1 Geschäftsbetrieb: Sie dürfen kein Geschäft betreiben, das mit unserem Geschäft der Bereitstellung von Büros mit Service und flexiblem Arbeiten konkurriert. Sie dürfen unseren Namen (oder den unserer verbundenen Unternehmen) in keiner Weise in Verbindung mit ihrem Geschäft verwenden. Sie dürfen die Adresse eines Centers nur dann als eingetragene Firmenadresse verwenden, wenn dies gesetzlich zulässig ist und wir ihnen zuvor unsere schriftliche Zustimmung gegeben haben (aufgrund des zusätzlichen Verwaltungsaufwand ist für diesen Service eine Zusatzgebühr anrechenbar). Sie dürfen die Räumlichkeiten nur für den normalen Bürobetrieb nutzen. Sollten wir entscheiden, dass ein bestimmter angeforderter Service einen übermäßigen Aufwand darstellt, behalten wir uns das Recht vor, eine Zusatzgebühr zu erheben. Um sicherzustellen, dass das Center allen eine gute Arbeitsumgebung bietet, bitten wir Sie, übermäßige Besuche durch Mitglieder der Öffentlichkeit zu begrenzen.

2.2 Räumlichkeiten

2.2.1 Änderungen oder Schaden: Sie haften für Schaden, die Sie oder Personen, die sich mit ihrer ausdrücklichen oder impliziten Genehmigung im Center aufhalfen, einschließlich aber nicht begrenzt auf alle Mitarbeiter, Auftragnehmer und/oder Bevollmächtige, verursachen.

2.2.2 IT-Einrichtungen: Ohne unsere Zustimmung dürfen keine Kabel, IT- oder Telekommunikationsverbindungen installiert werden; derartige Einrichtungen können wir in unserem alleinigen Ermessen ablehnen. Als Bedingung für unsere Zustimmung müssen Sie uns genehmigen, sämtliche Einrichtungen (z.B. IT- oder elektrische Systeme) zu überwachen und sicherzustellen, dass derartige Einrichtungen nicht die Nutzung der Räumlichkeiten durch andere Kunden oder uns oder einen Eigentümer des Gebäudes beeinträchtigen. Sie tragen die Kosten der Installation und Deinstallation.

2.2.3 Nutzung der Räumlichkeiten: Die Räumlichkeiten/Plätze, die wir Ihnen anfänglich zur Nutzung zuweisen, werden in einem Vertrag aufgeführt. Sie haben ein nicht ausschließliches Recht an den ihnen zugewiesenen Räumen. Gelegentlich kann es vorkommen, dass wir ihnen zur Sicherstellung einer effizienten Betreibung des Centers andere Räumlichkeiten/Plätze von angemessener, entsprechender Größe zuweisen müssen. in einem solchen Fall werden wir Sie im Voraus informieren.

2.2.4 Zugang zu den Räumlichkeiten/Plätzen: Um ein hohes Serviceniveau aufrechtzuerhalten, kann es vorkommen, dass wir Ihre Räumlichkeiten betreten müssen; dies können wir jederzeit tun, einschließlich und ohne Einschränkung in einem Notfall, für Reinigung- und Wartungsarbeiten oder zur Weiterveräußerung des Raumes, sofern Sie gekündigt haben. Wir sind bemüht, Ihre angemessenen Sicherheitsmaßnahmen zum Schutz der Vertraulichkeit ihrer Geschäftstätigkeit zu treffen.

2.3 Mitgliedschaft:

2.3.1 Falls Sie einen Mitgliedsvertrag unterzeichnet haben, haben Sie auch außerhalb der standardmäßigen Geschäftszeiten Betriebszeiten während und vorbehaltlich Verfügbarkeit Zugang zu dem Center.

2.3.2 Mitgliedschaftsnutzung: Die Nutzung wird in ganzen Tagen gemessen; ungenutzte Tage können nicht in den Folgemonat übertragen werden. Sämtliche Arbeitsbereiche müssen am Ende eines jeden Tages geräumt werden. Sie sind jederzeit allein für ihr Eigentum im Center verantwortlich. Wir übernehmen keine Verantwortung für Eigentum, das unbeaufsichtigt gelassen wird. Sie können kostenlos einen Gast mitbringen (vorbehaltlich fairer Nutzung). Weitere Gäste müssen eine Tageskarte erwerben.

2.4 Einhaltung von Gesetzen: Sie müssen im Rahmen der Ausübung ihrer Geschäfte alle einschlägigen Gesetze und Bestimmungen einhalten. Sie dürfen keine Handlung vornehmen, die die Nutzung des Centers durch uns oder andere behindern könnte (einschließlich aber nicht ausschließlich politischer Kampagnen oder sittenwidriger Tätigkeiten), Lärm oder Störungen verursachen könnte oder Verluste oder Schaden uns gegenüber (einschließlich einer Schädigung des Rufes) oder gegenüber dem Eigentümer des Gebäudes verursachen könnte. Sollten wir von einer Regierungsbehörde oder einer anderen gesetzgebenden Körperschaft informiert werden, dass ein hinreichender Verdacht besteht, dass Sie kriminelle Aktivitäten von
dem Center aus durchführen, oder sollten behördliche Sanktionen gegen Sie verhängt worden sein oder werden. dürfen wir all Ihre Verträge mit sofortiger Wirkung beenden, Sie erkennen an, dass Verstöße ihrerseits gegen diese Bestimmung eine wesentliche Verletzung darstellen, die uns berechtigt, ihren Vertrag ohne vorherige Ankündigung zu beendigen.

2.5 Ethisches Verhalten: Sowohl wir als auch Sie müssen jederzeit sämtliche Gesetze gegen Sklaverei, Bestechung und Korruption einhalten.

2.6 Datenschutz: Sie erkennen an, dass wir personenbezogene Daten von Ihnen und Ihren Mitarbeitern erfassen und verarbeiten können, die unbedingt notwendig sind, um die Einhaltung geltender Gesetze und Bestimmungen sicherzustellen und uns zu befähigen, ihnen effektiv Services bereitzustellen. Sie erkennen an und akzeptieren. dass derartige personenbezogene Daten unter Einhaltung der geltenden Datenschutzgesetzgebung

anderen Geschäftseinheiten der Unternehmensgruppe unabhängig von deren Standort zwecks Bereitstellung der Services übermittelt oder zugänglich gemacht werden können.

2.7 Mitarbeiter: Sowohl Sie als auch wir haben viel in die Schulung unserer Mitarbeiter investiert, weshalb keiner von uns wissentlich die Mitarbeiter des anderen, die im Center beschäftigt sind (bzw. bis zu drei Monate nach deren Beendigung der Anstellung), abwerben oder ihnen eine Anstellung anbieten darf. Um den anderen für Mitarbeiterschulungen und Investitionskosten zu entschädigen, wird im Falle eines Verstoßes gegen diese Bestimmung die verletzende Partei der anderen Partei aus Verlangen den Gegenwert von sechs Monatsgehältern des betroffenen Mitarbeiters zahlen.

2.8 Vertraulichkeit: Die Bedingungen von Verträgen sind vertraulich. Keine Vertragspartei darf sie ohne die Zustimmung der jeweils anderen Partei offenlegen, sofern sie nicht per Gesetz oder von einer Behörde dazu aufgefordert wird. Diese Verpflichtung erstreckt sich auf einen Zeitraum von drei Jahren nach Beendigung eines Vertrags.

2.9 Abtretung: Ein Vertrag wird persönlich mit ihnen abgeschlossen und kann nicht ohne unsere vorherige Zustimmung auf eine andere Person übertragen werden, es sei denn, eine solche Übertragung ist per Gesetz vorgeschrieben. Wir werden unsere Zustimmung ihnen gegenüber in Bezug auf ein mit ihnen verbundenes Unternehmen nicht grundlos verweigern, vorausgesetzt, Sie akzeptieren unseren hierfür abzuschließenden Abtretungsvertrag. Wir können einen Vertrag und alle im Rahmen eines Vertrags von ihnen zahlbaren Beträge an jedes andere Mitglied unserer Gruppe übertragen.

2.10 Anwendbares Recht: Verträge werden entsprechend dem am Standort des Centers geltenden Gesetz ausgelegt und durchgesetzt, mit Ausnahme einiger spezifischer Gerichtsbarkeiten, die in der Hausordnung angegeben sind. Wir akzeptieren beide die ausschließliche Zuständigkeit der Gerichte der entsprechenden Gerichtsbarkeit. Sollte eine der Bestimmungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen nach geltendem Recht unwirksam oder undurchführbar sein, bleiben die anderen Bestimmungen davon unberührt.

3 Unsere Haftung ihnen gegenüber und Versicherung

3.1 Unser Haftungsumfang: Soweit gesetzlich zulässig haften wir ihnen gegenüber nicht für Verluste oder Schäden, die ihnen in Verbindung mit diesem Vertrag entstehen, einschließlich aber nicht begrenzt auf Verluste und Schäden infolge der Nichtbereitsteilung unsere Leistungen aufgrund technischer Störungen, Streiks oder eines anderen von uns nicht zu vertretenen Ereignisses, sofern wir nicht vorsätzlich oder fahrlässig gehandelt haben. Wir haften unter keinen Umständen für Verluste oder Schäden, bevor Sie uns diese nicht schriftlich mitgeteilt und uns eine angemessene Zeit zu deren Behebung eingeräumt haben. Sollten wir wegen der nicht erfolgten Bereitstellung eines Services im Rahmen eines Vertrags haftbar sein, bezahlen wir vorbehaltlich der unten angegebenen Ausschlüsse und Höchstgrenzen tatsächliche und angemessene zusätzliche Kosten, die Ihnen entstanden sind, um denselben oder einen ähnlichen Service von einem anderen Anbieter zu beziehen.

3.2 Wir behalten uns stets das Recht vor, Buchungen des Center Cars oder weiteren zubuchbaren Paketen jederzeit zu widerrufen und daher gehend keine Begründung anzugeben. Die ggf. bezahlte Gebühr wird rückerstattet.

3.3 Ihre Versicherung: Es liegt in ihrem Verantwortungsbereich, in das Center mitgebrachtes Eigentum, von ihnen gesendete oder empfangene Post und Ihre eigene Haftung gegenüber ihren Mitarbeitern und Dritten entsprechend zu versichern. Wir empfehlen mit Nachdruck, eine derartige Versicherung abzuschließen.

3.4 IT-Services und Verpflichtungen: Zwar besitzen wir sicherheitsbezogene Internetprotokolle und bemühen uns, eine nahtlose Internetkonnektivität zu bieten, JEDOCH ÜBERNEHMEN WIR KEINE GARANTIE FÜR EIN BESTIMMTES NIVEAU DER NETZWERK- ODER INTERNEIVERBINDUNG ODER FÜR DIE SICHERHEIT VON IT-INFORMATIONEN UND DATEN DIE SIE DORT SPEICHERN. Sie sollten sämtliche Sicherheitsmaßnahmen (wie beispielsweise Verschlüsselung) ergreifen, die Sie für Ihr Geschäft als angemessen erachten. Ihr einziger und ausschließlicher Anspruch im Hinblick auf Probleme reduzierter Konnektivität, die von uns zu vertreten sind, ist die durch uns erfolgende Behebung des Problems innerhalb eines angemessenen Zeitraums nach Eingang ihrer diesbezüglichen Mitteilung bei uns.

3.5 AUSSCHLUS5 VON FOLGESCHÃDENI WIR HAFTEN UNTER KEINEN UMSTÄNDEN FÜR GESCHÄFTSVERLUSTE, ENTGANGENE GEWINNE, ENTGANGENE ERWARTETE EINSPARUNGEN, DATENVERLUSTE ODER SCHÄDEN, ANSPRÜCHE DRITTER UND ANDERE FOLGESCHÄDEN. WIR EMPFEHLEN IHNEN DRINGEND. VERSICHERUNGEN GEGEN DERARTIGE POTENZIELLE VERLUSTE, SCHÄDEN. AUSGABEN ODER HAFTUNGSRISIKEN ABZUSCHLIESSEN.

4 Gebühren

4.1 Sicherheitsleistung/Kaution: Ihre Sicherheitsleistung bzw. Kaution dient als Sicherheit für die Erfüllung sämtlicher vertragsgegenständlicher kundenseitiger Verpflichtungen aus diesem Vertrag und wird von uns verwahrt. Die Sicherheitsleistung/Kaution sowie etwaige Salden werden innerhalb von 30 Tagen nach Beendigung ihres Vertrags und nach Begleichung Ihres Kontos zurückgezahlt. Wir werden ausstehende Gebühren und uns geschuldete Beträge vor Rückzahlung der Salden an Sie abziehen. Wir können die Zahlung einer höheren Sicherheitsleistung fordern, wenn die monatliche Gebühr für ein Büro bei der Verlängerung angehoben wird, ausstehende Gebühren die einbehaltene Sicherheitsleistung bzw. einbehaltene Kaution übersteigen und/oder Sie Rechnungen häufig nicht bei deren Fälligkeit bezahlen.

4.2 Steuern und Zollforderungen: Sie stimmen zu, unverzüglich (i) sämtliche Umsatz-, Gebrauchs-, Verbrauchs-, Konsum- und sonstige Steuern und Lizenzgebühren zu zahlen, die Sie an eine staatliche Behörde entrichten müssen (und uns auf Anforderung einen Nachweis über derartige Zahlungen zukommen zu lassen) und (ii) sämtliche von uns an staatliche Behörden gezahlten Steuern zu zahlen, die Ihren Räumlichkeiten/Plätzen zurechenbar sind, dazu gehören unter anderem alle Bruttoumsatz-, Miet- und Belegungssteuern, Steuern für das persönliche Sacheigentum, Stempelsteuern oder sonstige Dokumentensteuern und -gebühren.

4.3 Zahlung: Wir sind kontinuierlich bemüht, unsere Umweltbelastung zu reduzieren, und ermutigen Sie dabei, das gleiche zu tun, Daher versenden wir alle Rechnungen auf elektronischem Wege, und Sie tätigen Ihre Zahlungen anhand einer automatisierten Zahlungsmethode wie Bankeinzug oder Kreditkarte. sofern die lokalen Banksysteme dies ermöglichen.

4.4 Zahlungsrückstand: im Falle eines Zahlungsrückstands ihrerseits wird eine Gebühr auf alle ausstehenden Rechnungsbeträge erhoben. Diese Gebühr variiert je nach Aufwand und ist in der Hausordnung aufgeführt. Sollten Sie einen Teil einer Rechnung bestreiten, müssen Sie den unstrittigen Betrag bis zum Fälligkeitsdatum zahlen, ansonsten werden Verzugskosten fällig. Wir behalten uns darüber hinaus das Recht vor. Services zurückzubehalten (es sei darauf hingewiesen, dass Ihnen auch der Zugang zum Center verweigert werden kann), solange Gebühren und/oder Zinsen ausstehen oder im Falle eines Vertragsbruchs ihrerseits.

4.5 Unzureichende Geldmittel: Aufgrund des uns entstehenden zusätzlichen Verwaltungsaufwands zahlen Sie eine Gebühr für Rückbuchungen oder verweigerte Zahlungen aufgrund unzureichender Geldmittel. Diese Gebühr variiert je nach Aufwand und ist in der Hausordnung aufgeführt.

4.6 Indexierung: im Falle von Verträgen, die mit ihrer Laufzeit und einhergehenden Verlängerungen 12 Monate überschreiten, wird die Gebühr an jedem Jahrestag des Anfangsdatums entsprechend dem geltenden Inflationsindex, der in der Hausordnung angegeben ist, angehoben.

4.7 Standardleistungen: Monatliche Gebühren, zuzüglich anwendbarer Steuern, und alle von Ihnen verlangte wiederkehrende Services, sind monatlich im Voraus zu zahlen. Bei Tagespreisen betragt die Gebühr für den entsprechenden Monat 30-mal die Tagesgebühr. Bei Zeiträumen von weniger als einem Monat wird die Gebühr pro Tag berechnet

4.8 Nutzungsabhängige und variable Services: Gebühren für Nutzungsabhängige Services zuzüglich anwendbarer Steuern sind monatlich nachträglich zu unseren Standardpreisen, die sich von Zeit zu Zeit ändern können und auf Anfrage erhältlich sind, zahlbar.

4.9 Rabatte, Sonderangebote und Angebote: Sollte Ihnen ein spezieller Rabatt, ein Sonderangebot oder ein Angebot gewährt worden sein, stellen wir diesen Rabatt, dieses Sonderangebot bzw. dieses Angebot ohne Vorankündigung ein, wenn Sie den Vertrag wesenflich verletzen.