



# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## **Premium Business Centers**

Allgemeine Geschäftsbedingungen von Premium Business Center Uptown AG, General-Guisan-Strasse 6, CH-6300 Zug, Premium Business Center Citybay AG, Werfstrasse 4, CH-6005 Luzern, Premium Business Center 4-Towers GmbH, Turmstrasse 18, CH-6312 Steinhausen, Premium Business Center Westside, Baarerstrasse 137, CH-6300 Zug und Premium Business Center Bellevue GmbH, Schiffplände 26, CH-8001 Zürich.

Folgende Bedingungen gelten im Zusammenhang mit jedem Nutzungs-, Service- oder sonstigen Vertrag von Premium Business Centers.

Sie gelten durch Unterschrift eines solchen Vertrages als vereinbart.

## **Pflichten von Premium Business Centers**

1. Premium Business Centers erbringt die vertragsgemässen Leistungen innerhalb der angegebenen Geschäftszeiten und innerhalb des Umfangs der Vereinbarungen. Höhere Gewalt oder durch technische Missestände verursachte Störungen sind davon ausgenommen.
2. Premium Business Centers ist nicht verpflichtet Einschreiben, Bestellungen und Rechnungen etc. anzunehmen, insbesondere dann nicht, wenn sich daraus Verpflichtungen und Kosten für Premium Business Centers ergeben.

## **Pflichten des Kunden**

1. Bei der Nutzung und Rückgabe der Büroräume, der Möbel, Schlüssel, technischen Einrichtungen sowie der Allgemeinflächen, die ausserhalb der Büroräume in Anspruch genommen werden, wird ordnungs- und sachgemässe Nutzung vorausgesetzt. Der Kunde haftet für Beschädigungen und Verluste. Bei Vertragsende ist der Kunde verpflichtet, die genutzten Büroräume in den gleichen Zustand zu versetzen, wie er sie erhalten hat oder die Kosten erforderlicher Schönheitsreparaturen zu erstatten (Malerarbeiten etc.).
2. Der Kunde ist verpflichtet, alle für seinen Betrieb und seine Räume erforderlichen Versicherungen, insbesondere eine Betriebshaftpflicht-, Betriebsausfall-, Diebstahl-, Glasbruch-, Wasser- und Brandschaden- und Betriebsunfallversicherung abzuschliessen, sowie diese für die Dauer des Vertragsverhältnisses auf seine Kosten aufrechtzuerhalten und deren ordnungsgemässen Bestand der Premium Business Centers auf Verlangen nachzuweisen.
3. Der Kunde ist verpflichtet, sämtliche Leistungen von Premium Business Centers, zu denen er Premium Business Centers beauftragt hat und die über die vertraglichen Vereinbarungen hinausgehen auch ohne vorherige Auftragsbestätigung, anzuerkennen.

## **Nutzung der Büroräumlichkeiten/Bauliche Änderungen durch den Kunden**

1. Die Geschäftsräume dürfen nur als Büroräume, nicht aber als Laden- oder Geschäftslokale und nur zu gewerblichen Zwecken genutzt werden. Die Untervermietung, Unterdomizilierung, sonstige Gebrauchsüberlassung bzw. die Erbringung von sämtlichen Dienstleistungen, welche in direkter oder indirekter Konkurrenz zum Dienstleistungsangebot von Premium Business Centers stehen, sind dem Kunden, ausser mit schriftlicher Einwilligung von Premium Business Centers, untersagt. Das Halten von Haustieren in den Büroräumen ist strikt untersagt.
2. Der Kunde darf keine baulichen Veränderungen, insbesondere Um- und Einbauten, Installationen etc. ohne schriftliche Einwilligung der Premium Business Centers vornehmen. Er haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit den von ihm vorgenommenen Änderungen entstehen. Der Kunde ist verpflichtet, bei seinem Auszug den Urzustand der Räume wiederherzustellen.

## **Werbemassnahmen am Objekt**

1. Werbemassnahmen sind mit den Premium Business Centers abzustimmen, insbesondere sind etwaige vorhandene Sammelschildanlagen vom Kunden zu nutzen und die daraus entstehenden Kosten sind vom Kunden zu tragen.
2. Andere Werbemassnahmen dürfen nur mit ausdrücklicher, schriftlicher Einwilligung von den Premium Business Centers angebracht werden.



## **Betreten der Büroräumlichkeiten durch Premium Business Centers**

Premium Business Centers und/oder ein Beauftragter können die Räume zur Reinigung, Prüfung ihres Zustandes, Weitervermietung oder aus anderen wichtigen Gründen jederzeit betreten. Ist das Nutzungsverhältnis fristgerecht gekündigt, so darf Premium Business Centers und/oder ein Beauftragter die Räume zusammen mit Interessenten betreten.

## **Vertragsdauer/Kündigung/Räumung der genutzten Büros**

1. Kündigungen müssen schriftlich erfolgen und dem anderen Vertragspartner unter Einhaltung der Kündigungsfrist von drei Monate mit eingeschriebener Post jeweils zum Monatsende zugegangen oder bei der Post ordnungsgemäss abholbereit sein.
2. Sollte der Kunde die Büroräumlichkeiten bei Beendigung der Nutzzeit, bei Kündigung oder bei fristloser Kündigung nicht termingerecht räumen, so verpflichtet er sich, an Premium Business Centers eine Nutzungsausfallentschädigung in Höhe der üblich zu zahlenden monatlichen Nutzungsgebühr zu leisten und zwar für jeden angefangenen Monat die volle Nutzungsgebühr.
3. Der Kunde ist verpflichtet, bis zum Ablauf der Kündigungsfrist, die Adresse von Premium Business Centers beim zuständigen Handelsregisteramt abzumelden bzw. zu ändern und durch seine neue Adresse zu ersetzen. Sollte der Kunde die Adresse von Premium Business Centers nicht fristgerecht abgemeldet bzw. geändert haben, so verpflichtet er sich, an Premium Business Centers eine Nutzungsgebühr in der Höhe der üblich zu zahlenden monatlichen Nutzungsgebühr für die Nutzung der Adresse zu leisten und zwar für jeden angefangenen Monat die volle Nutzungsgebühr.
4. Verträge können von Premium Business Centers aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gekündigt werden, wenn der Vertragspartner seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt. Als Gründe für eine fristlose Kündigung kommen insbesondere folgende Punkte in Betracht: Mehr als zweiwöchiger Zahlungsverzug, ohne dass dieser nochmals angemahnt werden muss, die nicht rechtzeitige Kautionszahlung, Verstöße gegen die Hausordnung, vertragswidriger Gebrauch der Büroräume, unbefugte Überlassung von Räumen und Einrichtungen an Dritte, sitten-, straf- oder ordnungswidriger Geschäftsgegenstand oder Verhalten des Vertragspartners innerhalb des Nutzungsobjekts, grobe Verletzung vertraglicher Treue- und Nebenpflichten und vergleichbare Vertragsverletzungen.
5. Ein Recht zur fristlosen Kündigung besteht auch dann, wenn über das Vermögen des Vertragspartners das Konkursverfahren eröffnet wird, ein gerichtliches Vergleichsverfahren beantragt wird oder die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels einer die Kosten deckenden Masse abgelehnt wird.
6. Im Falle einer fristlosen Kündigung hat der Kunde innerhalb von drei Tagen nach Eingang der Kündigung den genutzten Büroraum zu räumen. Danach ist Premium Business Centers berechtigt, den Büroraum unverzüglich räumen zu lassen und anderweitig zu nutzen. Die Kosten der Räumung gehen zu Lasten des Kunden.
7. Premium Business Centers ist im Falle einer fristlosen Kündigung berechtigt, dem Kunden den Zutritt zur Büroanlage und den vertragsgegenständlichen Büroräumen zu untersagen. Ein Betreten zum Abwickeln der Räumung ist erlaubt. Die gesetzlichen Bestimmungen über das Vermieterpfandrecht finden Anwendung. Diese Bestimmungen gelten entsprechend für fristgerechte Kündigungen nach Ablauf der Kündigungsfristen.
8. Im Falle der fristlosen Kündigung durch Premium Business Centers werden die für die gesamte Laufzeit des Vertrages noch ausstehenden Vergütungen als Schadenersatz, wegen Nichterfüllung, sofort fällig und zahlbar. Der Abschluss eines neuen Büro-Nutzungs-Vertrags für die genutzten Büroräumlichkeiten begründet keinen Rückzahlungsanspruch des Kunden.
9. Premium Business Centers ist im Falle einer Kündigung (ordentlich oder fristlos) berechtigt, offene Forderungen bzw. während der Kündigungsfrist noch zu stellende Forderungen mit dem Kautionsguthaben des Kunden zu verrechnen und von diesem in Abzug zu bringen.

## **Aufrechnung**

Eine Aufrechnung oder ein Zurückbehaltungsrecht des Vertragspartners wegen eigener Ansprüche gegen Forderungen, die nicht unbestritten oder rechtskräftig sind, ist ausgeschlossen. Der Kunde kann die aus den mit ihm abgeschlossenen Verträgen zustehenden Rechte und Ansprüche weder abtreten, übertragen noch verpfänden.



### **Haftung des Kunden**

Der Kunde haftet für sämtliche Schäden, die durch seine Angehörigen, Mitarbeiter, Lieferanten und Handwerker schuldhaft verursacht worden sind. Verursachte Schäden sind Premium Business Centers unverzüglich anzuzeigen. Für die durch verspätete Anzeige verursachten weiteren Schäden haftet der Kunde.

### **Haftung von Premium Business Centers**

1. Premium Business Centers haftet für diejenigen Schäden, die der Kunde durch vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflicht-Verletzung von Premium Business Centers erleidet. Eine Haftung für mittelbare Schäden und Folgeschäden ist ausgeschlossen. Premium Business Centers haftet nicht für:
  - a) Unterbrechungen der vereinbarten Leistungen infolge aussergewöhnlicher Umstände wie z.B. Streik, Aussperrung, höhere Gewalt, hierauf beruhende Betriebsunterbrechungen.
  - b) Übermittlungsfehler aufgrund von Missverständnissen zwischen Personen, die Informationen geben oder empfangen in Bezug auf den Inhalt dieser Informationen.
  - c) Jegliche Verzögerung bei der Übermittlung von Mitteilungen infolge des Verschuldens der Post oder sonstiger Übermittlungsstellen auf die Premium Business Centers keinen Einfluss hat.
2. Der Kunde ist verpflichtet, einen Schaden, für den er Premium Business Centers ersatzpflichtig machen will, Premium Business Centers unverzüglich nach Bekanntwerden zu melden.

### **Änderungen der Rechtsform, Veräusserung des Betriebes**

1. Änderungen im Handelsregister, der Gewerbeanmeldung, den Vertragsverhältnissen oder in anderen, für die Vertragsverhältnisse wichtigen Zusammenhängen, hat der Kunde Premium Business Centers unverzüglich anzuzeigen.
2. Ändert der Kunde die Rechtsform seines Unternehmens von einem Einzelunternehmen oder einer Personengesellschaft in eine Kapitalgesellschaft, so bleibt davon die persönliche Haftung des Kunden für sämtliche Pflichten aus dem Vertrag unberührt. Es ist eine Zusatzvereinbarung zu treffen, nach der die Kapitalgesellschaft, dem bestehenden Vertrag auf der Kundenseite beitrifft.
3. Bei der Veräusserung des Betriebs des Kunden oder eines Teiles davon bedarf es, wegen des Überganges dieses Vertrages auf den Rechtsnachfolger, einer vorherigen Vereinbarung mit Premium Business Centers. Ein Anspruch auf den Übergang dieses Vertrags besteht nicht. Ohne eine Übergangsvereinbarung bleibt die persönliche Haftung des Kunden bestehen.

### **Nebenabreden**

Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen eines Vertrages bedürfen der Schriftform. Etwaige Zusatzvereinbarungen und Nebenabreden sowie Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sind nur wirksam, wenn Premium Business Centers diese schriftlich bestätigt hat. Sollte eine der Bestimmungen eines Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Anstelle einer solchen Bestimmung tritt eine wirksame Regelung, die bei verständiger Würdigung des Vertrages dem Willen der Vertragspartner am nächsten kommt, in Kraft. Beruht die Unwirksamkeit auf einer Leistungs- oder Zeitbestimmung, so tritt an ihre Stelle das gesetzlich zulässige Mass.



### **Gerichtsstand**

Das Rechtsverhältnis der Parteien untersteht ausschliesslich schweizerischem Recht; als Gerichtsstand gilt der jeweilige Sitz von Premium Business Centers.

### **Gültig ab 19. Mai 2020**

Ich/Wir habe(n) die Geschäftsbedingungen gelesen und vollumfänglich akzeptiert.

Ort/Datum:

---

Firma/Stempel:

---

Rechtsgültige Unterschrift I:

---

Rechtsgültige Unterschrift II:

---