

Allgemeine Geschäftsbedingungen von C&S Office Plus Bernhilde Luft, Ringstrasse -44, 50996 Köln

Folgende Bedingungen gelten im Zusammenhang mit jedem Service- oder sonstigem Vertrag der C&S Office Plus, Bernhilde Luft. Sie gelten durch Unterschrift eines solchen Vertrages als vereinbart.

§ 1 Geltung / Leistungsumfang

1. C&S erbringt für den Kunden Serviceleistungen auf der Grundlage eines gesondert abgeschlossenen Vertrages, dessen Vereinbarungen und Konditionen nebst den in diesen Geschäftsbedingungen enthaltenen Vereinbarungen gelten. Höhere Gewalt oder durch technische Mängel verursachte Störungen sind hier von ausgenommen.

§ 2 Rechte und Pflichten

1. C&S verpflichtet sich, Informationen, die sie im Rahmen ihrer Tätigkeit für den Kunden über den Geschäftsbetrieb des Kunden erhält, vertraulich zu behandeln und nur auf ausdrückliche Weisung des Kunden an Dritte weiterzugeben.

2. Der Kunde verpflichtet sich, alle die ihm von C&S zur Nutzung/ Mitbenutzung zur Verfügung gestellten Räume, Einrichtungen, Schlüssel und Geräte pfleglich zu behandeln. Der Kunde haftet für Beschädigungen und Verluste. Ebenso unterliegt der Kunde der Verpflichtung, alle für seinen Betrieb und seine Räume erforderlichen Versicherungen, insbesondere eine Betriebshaftpflichtversicherung, abzuschließen sowie diese für die Dauer des Vertragsverhältnisses auf seine Kosten aufrechtzuerhalten und deren Bestand C&S auf Verlangen nachzuweisen. Der Kunde erkennt ausdrücklich die geltende Hausordnung von C&S an und verpflichtet seine Mitarbeiter diese zu beachten.

3. Der Kunde ist verpflichtet, sämtliche Leistungen von C&S, zu denen er C&S veranlasst hat und die über die vertraglichen Vereinbarungen hinaus gehen, auch ohne vorherige Auftragsbestätigung anzuerkennen. Die Beweislast, dass ein erhöhter Leistungsumfang nicht verursacht wurde, trägt grundsätzlich der Kunde.

4. Die Geschäftsräume, Adresse und Telekommunikations-einrichtungen von C&S dürfen nicht zur Übermittlung oder Weiterleitung unrechtmäßiger oder anstößiger Inhalte, Materialien bzw. für Publikationen dieser Art sowie zu ungesetzlichen, betrügerischen oder unehrenhaften Zwecken benutzt werden. C&S ist für die Art und Weise sowie den Inhalt der von ihr im Namen und im Auftrag des Kunden zu erbringenden Leistungen nicht in Verantwortung zu ziehen. Für den Fall einer Inanspruchnahme von C&S in zivil-, strafrechtlicher sowie ordnungsbehördlicher Hinsicht ist der Kunde C&S sowie deren Personal und Mitarbeitern zu vollem Schadensersatz verpflichtet.

5. Verderbliche, schädliche, gefährliche Materialien oder Materialien, die über 5 kg wiegen, ein Längenmaß von über 45 cm, bzw. ein Raummaß von über 30,5 cm haben, dürfen nicht an die Adresse von C&S geliefert werden. C&S ist nicht zur Annahme oder Weiterleitung von Materialien der vorbezeichneten Art verpflichtet. Spätestens nach Aufforderung durch C&S hat der Kunde ein Postfach beim nächstgelegenen Postamt von C&S einzurichten und hat das recht den kostenpflichtigen Abholservice von C&S in Anspruch zu nehmen.

6. C&S ist unter keinen Umständen gegenüber Dritten für den Inhalt der Briefe, Telefaxe, Mitteilungen oder Handlungen verantwortlich, welche C&S im Auftrag des Kunden bearbeitet hat, oder welche C&S aufgrund des Servicevertrages mit dem Kunden fertigt, weiterleitet oder unternimmt. Der Kunde hat C&S von jeder Inanspruchnahme freizustellen.

7. Der Kunde bestätigt durch seine Unterschrift unter das Abnahmeprotokoll die Anerkennung des protokollierten Zustandes der Räume. Bei Vertragende unterliegt der Kunde der Verpflichtung, die angemieteten Büroräume in demselben Zustand spätestens am Tag der Beendigung der Vertragslaufzeit wieder zu übergeben. Schönheitsreparaturen obliegen allein dem Kunden. Die Wiederherstellung des Zustandes bei Übergabe darf ausschließlich von den von C&S benannten Fachfirmen in Auftrag des Kunden durchgeführt werden. Die Arbeiten müssen bis zum Tag der Beendigung der Vertragslaufzeit abgeschlossen sein. Einer gesonderten Aufforderung zur Durchführung der Schönheitsreparaturen bedarf es nicht. Das Erfordernis der Fristsetzung und der Ablehnungsandrohung gemäß § 326 BGB wird abbedungen. Nach Auszug des Kunden wird durch C&S eine Grundreinigung der Räume ausgeführt. Die Kosten für diese Grundreinigung trägt der Kunde. Sofern der Kunde die angemieteten Räume in mangelbehafteten Zustand übergibt, ist C&S berechtigt, erforderliche Arbeiten auf Kosten des Mieters vornehmen zu lassen.

Ebenso hat der Kunde sich nach Vertragende jeglichen Gebrauchs der Geschäftsadresse und ihrer Bestandteile zu enthalten. Unterlässt der Kunde diese Pflicht, so ist er in Höhe der vertraglich vereinbarten Vergütung so lange zum Schadenersatz verpflichtet, bis die Inanspruchnahme von C&S endet.

8. Der Kunde verpflichtet sich, keine Mitarbeiter, welche C&S zur Durchführung einer Leistung einsetzt, während der Laufzeit des Vertrages und sechs Monate nach Beendigung des Vertrags abzuwerben und für Aufgaben in seinem Unternehmen einzusetzen, anderenfalls verpflichtet sich der Kunde zur Zahlung einer Abwerbegebühr an C&S, die dem dreifachen Brutto-Monatsgehalt des abgeworbenen Mitarbeiters entspricht.

§ 3 Benutzung der Mieträume/Bauliche Veränderungen durch den Kunden/ Werbemaßnahmen

1. Die Büroräume dürfen nicht als Laden- oder Geschäftslokale und nur zu gewerblichen Zwecken benutzt werden. Eine Untervermietung bzw. eine sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte ist nicht erlaubt. Das Halten von Haustieren ist untersagt. Der Kunde hat jedes Verhalten zu unterlassen, welches die Nutzung anderer Büros beeinträchtigt, insbesondere Lärm und Geruch zu vermeiden.

2. Der Kunde darf keine baulichen Veränderungen, insbesondere Um- und Einbauten sowie Installationen vornehmen. Auch Veränderungen der Tapete, des Anstrichs oder des Bodenbelags sind untersagt. Des weiteren darf der Kunde keine eigenen Kaffeemaschinen, Öfen, Mikrowellen, Kocher oder ähnliches in den Büroräumen anschließen. 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 Mieträume wiederherzustellen.

3. Namens- und Werbeschilder bzw. Plakate oder sonstige Werbemittel dürfen ausschließlich an den hierzu von C&S vorgesehenen Flächen durch C&S angebracht werden.

§ 4 Betreten der Büroräume durch C&S

1. C&S und/oder ein Beauftragter können die Büroräume zur Prüfung ihres Zustandes oder aus anderen wichtigen Gründen jederzeit betreten. Ist der Servicevertrag fristgerecht gekündigt, so darf C&S und/oder ein Beauftragter die Büroräume zusammen mit Serviceinteressenten während der Geschäftszeit betreten, wenn C&S das Betreten rechtzeitig ankündigt.

§ 5 Vertragsdauer / Kündigungen / Räumung

1. Kündigungen haben schriftlich zu erfolgen. Folgende Kündigungsfristen gelten:

- Telefonservice: 1 Monat zum Monatsende
- Domiziladresse, Postservice und Sonstiges: 2 Monate zum Monatsende
- Büovermietung: 3 Monate zum Monatsende.

2. Sollte der Kunde die Büroräume bei Beendigung der Vertragslaufzeit, bei Kündigung oder fristloser Kündigung nicht termingerecht räumen oder nicht in den Zustand der Übernahme zurückversetzt haben, so verpflichtet er sich, an C&S eine Nutzungsausfallentschädigung in Höhe des üblich zu zahlenden monatlichen Servicebetrages zu leisten und zwar für jeden angefangenen Monat den vollen Servicebetrag. Soweit die Beendigung der Mietzeit nicht auf das Ende eines Monats fällt, gilt die vorstehende Regelung entsprechend. Der Mieter hat also in diesem Fall eine Nutzungsausfallentschädigung in Höhe des monatlichen Mietzinses zu leisten, wenn er bei Beendigung der Mietzeit nicht termingerecht übergibt. Eine weitergehende Schadensersatzforderung seitens C&S bleibt hiervon unberührt.

3. Verträge können seitens C&S 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 u.a. in Betracht:

Mehr als zweiwöchiger Verzug mit einer Zahlung, die nicht rechtzeitige Leistung der Sicherheitsleistung, erhebliche 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 Mietobjektes, die Eröffnung eines Konkursverfahrens über das Vermögen des Vertragspartners, die Beantragung eines gerichtlichen Vergleichsverfahrens, die grobe Verletzung vertraglicher Treue- und Nebenpflichten und vergleichbare Vertragsverletzungen.

4. Im Falle einer fristlosen Kündigung hat der Kunde innerhalb von drei Tagen nach Eingang der Kündigung den vermieteten Büroraum zu räumen. Danach ist C&S berechtigt, den Büroraum unverzüglich räumen zu lassen und anderweitig zu nutzen. Die Kosten der Räumung gehen zu Lasten des Kunden.

5. C&S 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 gestattet. Die gesetzlichen Regelungen über das Vermieterpfandrecht finden Anwendung. Diese Bestimmungen gelten für fristgerechte Kündigungen nach Ablauf der Kündigungsfristen entsprechend.

6. Im Falle der fristlosen Kündigung durch C&S werden bei Büroserviceverträgen mit Befristung die für die gesamte Laufzeit des Vertrags noch ausstehenden monatlichen Vergütungen als Schadensersatz wegen Nichterfüllung sofort fällig und zahlbar. Bei Büroserviceverträgen ohne Befristung werden drei Monate als Berechnungsgrundlage für Schadensersatzforderungen festgesetzt. Dem Kunden bleibt die Möglichkeit eines Gegenbeweises zum entstandenen Schaden vorbehalten.

§ 6 Aufrechnung

1. 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, noch übertragen oder verpfänden.

§ 7 Nichtzahlung des Entgelts/Pfandrecht

1. Bei Zahlungsverzug ruhen die Leistungsverpflichtungen von C&S nebst ihrer Haftung, ohne dass der Kunde von der Zahlung für die Vertragszeit oder dem Vertrag überhaupt entbunden ist.

2. C&S ist berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz zu berechnen; die Geltendmachung eines weiteren Schadensersatzes bleibt unberührt.

3. An den in die Büroräume eingebrachten Gegenständen entsteht für C&S ein Pfandrecht.

§ 8 Haftung

1. Der Kunde haftet für sämtliche Schäden, die durch seine Angehörigen, Mitarbeiter, Lieferanten und Handwerker schuldhaft oder fahrlässig verursacht wurden. Verursachte Schäden sind C&S gegenüber unverzüglich anzuzeigen. Haftungsansprüche des Kunden erlöschen, wenn sie der Kunde im Falle der Ablehnung durch C&S oder deren Versicherungsgesellschaft nicht binnen drei Monaten nach Ablehnung gerichtlich geltend macht.

2. C&S haftet nur für diejenigen Schäden, die der Kunde durch vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung seitens C&S erleidet. Diese Haftung ist auf einen Höchstschadensersatzbetrag in Höhe von □ 25.000,00 begrenzt. Eine Haftung für mittelbare Schäden oder Folgeschäden ist ausgeschlossen. C&S haftet nicht für Unterbrechungen der vereinbarten Leistungen infolge außergewöhnlicher Umstände wie z.B. Streik, Aussperrung oder höhere Gewalt. Ebenso haftet C&S nicht 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 C&S keinen Einfluss hat. Insbesondere haftet C&S nicht 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 für Haftpflichtansprüche, die bei Änderungs-, Prüfungs- und Wartungsarbeiten sowie bei Beratungen/Bewertungen auf eine Unterlassung zurückzuführen sind.

3. Gegenstände, die der Kunde in die Büroräume einbringt, sind nicht durch C&S versichert; für Verlust oder Beschädigung haftet der Kunde selbst.

4. Der Kunde unterliegt der Verpflichtung, einen Schaden, für den er C&S ersatzpflichtig machen will, C&S unverzüglich nach Bekanntwerden schriftlich anzuzeigen.

§ 9 Rechtsnachfolge

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

§ 10 Rechtsformänderungen, Betriebsveräußerungen

1. Der Kunde hat C&S über jegliche Art von Änderungen im Handelsregister, der Gewerbeanmeldung, den Vertretungsverhältnissen oder anderen, für die Vertragsverhältnisse wichtigen Zusammenhänge, unverzüglich zu informieren. 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. Bei der Veräußerung des Betriebes des Kunden oder eines Teiles davon bedarf es, wegen des Übergangs des Vertrages auf einen Rechtsnachfolger, einer vorherigen Vereinbarung mit C&S. Ein Anspruch auf Übergang dieses Vertrages besteht nicht. Ohne eine Übergangsvereinbarung bleibt die persönliche Haftung des Kunden bestehen. Der Kunde legt C&S bei Vertragunterzeichnung die entsprechenden Behördenanmeldungen vor (Gewerbeanmeldung, Handelsregisterauszug etc.) Bei Neuanmeldung ist die Anmeldung bei den Behörden des Kunden spätestens innerhalb von 14 Tagen nachzuholen.

§ 11 Vorsteuerabzug

1. Der Kunde versichert, dass er im Falle der ausgesprochenen Option zur Mehrwertsteuer zum vollen Vorsteuerabzug berechtigt ist, also die gemieteten Büroräume oder in Anspruch genommenen Serviceleistungen ausschließlich zur Ausführung von Leistungen verwenden wird, die den Vorsteuerabzug zulassen. Der Kunde verpflichtet sich, für die Dauer des Büroservicevertrages unverzüglich C&S zu benachrichtigen, wenn die Voraussetzungen nicht mehr vorliegen, die zum vollen Vorsteuerabzug berechtigen. Der Kunde erklärt sich bereit, gegenüber C&S durch den eventuellen Wegfall der Option entstehende Schäden, nämlich Nichtabzugsfähigkeit von Vorsteuer bei C&S dadurch auszugleichen, dass die im Büroservicevertrag ausgewiesene Mehrwertsteuer ab Wegfall der Optionsmöglichkeit als Bestandteil der Servicevergütung zu verstehen ist und somit die monatliche Servicevergütung ohne Ausweis der Mehrwertsteuer die Bruttosumme ist. Falls sich während des Vertragsverhältnisses die gesetzliche Mehrwertsteuer erhöht, ist entweder die dann fällige erhöhte Mehrwertsteuer oder eine entsprechend höhere Miete zu zahlen.

§ 12 Schriftformerfordernis, Salvatorische Klausel

1. Sämtliche Vereinbarungen und Erklärungen der Parteien (Vertragsergänzung, -änderung, -streichung, -aufhebung und -kündigung, Genehmigungen etc.) bedürfen der Schriftform. Auch die Abbedingung der Schriftform bedarf zwingend der Schriftform.

2. Sollte eine der Klauseln dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein, berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Klauseln. Die unwirksame Klausel wird dann eine Klausel ersetzt, welche den wirtschaftlichen Interessen der Parteien und der von ihnen beabsichtigten Regelung möglichst nahe kommt.

§ 13 Erfüllungsort und Gerichtsstand

1. Erfüllungsort für alle Pflichten aus vorstehendem Vertrag ist C&S, in dem die Serviceleistungen erbracht werden.

2. Für alle Rechtsstreitigkeiten über Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ist ohne Rücksicht auf den Streitwert das Amtsgericht des Ortes zuständig, an dem die Leistung von C&S erfolgt ist. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland

Stand: April 2008