

Leistungsbeschreibung „Komfortbüro“ und Arbeitsplatz auf Zeit“

Stand: August 2020

1. Die TELiAS Business Center GmbH (im Folgenden: TELiAS) erbringt die nachstehend beschriebenen Leistungen auf Grundlage der im Internet unter www.telias.de/downloads veröffentlichten Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie dieser Leistungsbeschreibung und den aktuellen Preislisten.
2. TELiAS stellt dem Kunden Büros bzw. Arbeitsplätze im jeweils vertraglich vereinbarten Umfang an dem vereinbarten Standort zur Verfügung. Die nachfolgenden Bedingungen gelten für alle Verträge über „Komfortbüros“, „Shared Office“, „Arbeitsplätzen auf Zeit“ und „Tagesbüros“.
3. Die Leistung dieses Vertrages entspricht einem Beherbergungsvertrag in der Hotellerie. TELiAS bleibt Besitzerin und Eigentümerin des Business Centers. Der Vertrag begründet weder Pachtbesitz, noch Eigentum, noch andere grundbesitzbezogene Rechte des Kunden. TELiAS gewährt dem Kunden lediglich das Recht zur Nutzung des Business Centers im vereinbarten Umfang.
4. Auf das Vertragsverhältnis finden die Vorschriften zum gesetzlichen Vermieterpfandrecht Anwendung.
5. Nach Verfügbarkeit stellt TELiAS dem Kunden PKW-Stellplätze gegen Gebühr zur Verfügung.
6. Mit der Bestätigung des Auftrages „Komfortbüro“ bzw. des Auftrages „Arbeitsplatz auf Zeit“ durch TELiAS erwirbt der Kunde das Recht, während der Vertragslaufzeit die gebuchten Büroräumlichkeiten bzw. Arbeitsplätze zu nutzen.
7. Im Rahmen der Nutzung eines „Komfortbüros“ oder „Shared Office“ erwirbt der Kunde das Recht, während der vereinbarten Vertragslaufzeit im Geschäftsverkehr (auf Briefbögen, Internet-Seiten etc.) die Anschrift des Business Centers als Geschäftsanschrift zu nutzen. Dies umfasst das Recht, die Adresse bei allen geschäftlichen Anmeldungen und Eintragungssuchen (z. B. Gewerbeanmeldung, steuerliche Anmeldung, Handelsregistereintragungen von Personenhandels- und Kapitalgesellschaften) als Geschäftsanschrift anzugeben. Der Kunde hat selbstständig dafür Sorge zu tragen, dass durch die Nutzung der Adresse die handelsrechtlichen, steuerrechtlichen und sonstigen rechtlichen oder tatsächlichen Voraussetzungen für die Aufnahme bzw. Fortführung seiner geschäftlichen Aktivitäten sowie eventuell angestrebten Handelsregistereintragungen oder sonstigen Genehmigungen erfüllt sind.
8. TELiAS verpflichtet sich, dem Kunden die vereinbarte Anzahl der im Vertrag bezeichneten voll ausgestatteten Büroräumlichkeiten bzw. Arbeitsplätze einschließlich der vereinbarten Zusatzleistungen in dem im Angebot bezeichneten Business Center zur Verfügung zu stellen. TELiAS ist bemüht, dem Kunden auf sein Verlangen hin bestimmte Büroräumlichkeiten bzw. Arbeitsplätze zur Verfügung zu stellen. Ein Anspruch auf bestimmte Büroräumlichkeiten bzw. Arbeitsplätze besteht jedoch nicht. Stehen bestimmte Räumlichkeiten nicht zur Verfügung, so ist TELiAS berechtigt, dem Kunden vergleichbare Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen.
9. TELiAS stellt dem Kunden die Büroräumlichkeiten bzw. Arbeitsplätze in dem Zustand zur Verfügung, in dem sie sich bei Übergabe befinden. Der Kunde erkennt diesen Zustand als vertragsgemäß an.
10. Der Kunde verpflichtet sich, auf Verlangen von TELiAS vor Einzug in das Business Center bzw. vor dessen Nutzung, eine Inventarliste über die zur Verfügung gestellte Ausstattung der Räumlichkeiten bzw. Arbeitsplätze, insbesondere Büromöbel, Schlüssel und Zugangskarten sowie ein Protokoll über deren Zustand zu unterzeichnen. Der in der Inventarliste und dem Protokoll festgehaltene Zustand und Umfang der Räumlichkeiten bzw. Arbeitsplätze und weiteren Ausstattungen stellt den vertraglich geschuldeten Umfang der Überlassung durch TELiAS dar, etwa vorhandene Mängel sind bei der Bemessung des Entgelts berücksichtigt.
11. Schäden an und in den Geschäftsräumen hat der Kunde, wenn er sie bemerkt, unverzüglich gegenüber TELiAS schriftlich anzuzeigen. Der Kunde zeigt auch technische Störungen, die Einfluss auf die Leistungen von TELiAS haben, unverzüglich an.
12. Der Kunde haftet für Schäden, die bei oder nach dem Einzug durch ihn, seine Mitarbeiter, von ihm beauftragte Lieferanten, Handwerker oder Erfüllungs- sowie Verrichtungsgehilfen schuldhaft verursacht werden. Er haftet insbesondere für Schäden, die durch die unsachgemäße Nutzung der Wasser-, Gas-, Strom- und Datenleitungen, der Sanitäreinrichtungen, Heizungsanlagen sowie durch das pflichtwidrige Offenstehenlassen von Fenstern und Türen entstehen.

13. Bauliche Veränderungen an den zur Verfügung gestellten Büroräumlichkeiten bzw. Arbeitsplätzen sind dem Kunden nicht gestattet. Hierzu zählen insbesondere auch Veränderungen an den technischen Einrichtungen der Räumlichkeiten, wie Datenkabel, Software- und Hardwareeinstellungen. Der Kunde darf keine Büromöbel in die Räumlichkeiten einbringen, die nicht von TELiAS gestellt worden sind. Die Nutzung der Räumlichkeiten und Arbeitsplätze für den Einzelhandel sind untersagt.
14. Sämtliche vom Kunden in die Geschäftsräume benutzten elektrischen Geräte sowie dazugehörige Teile (auch Kabel- und Steckverbindungen) müssen zur Vermeidung etwaiger Schäden den gesetzlichen Sicherheitsbestimmungen für die Energieverteilung an Büroarbeitsplätzen entsprechen.
15. Der Kunde darf keine eigenen Kaffeemaschinen, Öfen, Mikrowellen, Kocher oder ähnliche elektrische Geräte in den überlassenen Räumlichkeiten anschließen und betreiben.
16. Der Kunde ist für die von ihm mitgebrachten Gegenstände, Unterlagen und Daten selbst verantwortlich. Dies gilt sowohl für abschließbare Räume und Schränke als auch für Allgemeinflächen. Im eigenen Interesse hat der Kunde mitgebrachte Gegenstände, insbesondere Wertsachen, sowie Unterlagen und Daten vor unbefugtem Zugriff durch Dritte zu schützen. TELiAS haftet nicht für Zerstörung, Verlust, Einbruch-, Diebstahl-, Feuer-, Strom- und Wasserschäden. Vom Kunden mitgebrachte Gegenstände sind nicht über TELiAS versichert. Der Kunde trägt selbst dafür Sorge, dass die von ihm eingebrachten Gegenstände und Daten in ausreichendem Umfang versichert sind. Gleiches gilt für die Versicherung seiner Angestellten, Besucher und Erfüllungsgehilfen.
17. Der Kunde darf ohne Zustimmung von TELiAS ferner keine Schilder an Türen, Fenstern oder sonstigen sichtbaren Stellen anbringen. Werbemaßnahmen, die die Leistungen der TELiAS, die Geschäftsräume oder das Gebäude betreffen, stimmt der Kunde im Voraus mit TELiAS ab.
18. Das Mitbringen von Haustieren ist nicht gestattet.
19. TELiAS nimmt auf Wunsch des Kunden seine in dem Vertrag angegebene Firma oder einen anderen – vorher mit TELiAS abgestimmten – Namen in das Hausverzeichnis des im Vertrag genannten Business Centers auf, wenn ein solches Hausverzeichnis besteht. Die Kosten hierfür trägt der Kunde in angemessener Höhe. Sämtliche Schlüssel bzw. Zugangskarten, die TELiAS dem Kunden zur Benutzung überlassen hat, bleiben im Eigentum von TELiAS. Der Kunde darf keine Ersatzschlüssel bzw. –zugangskarten anfertigen lassen oder Dritten die Benutzung der Schlüssel bzw. Zugangskarten ohne vorherige, schriftliche Zustimmung von TELiAS erlauben. Der Kunde muss TELiAS den Verlust von Schlüsseln und Zugangskarten unverzüglich mitteilen. Die Kosten für Ersatzschlüssel oder Zugangskarten oder ggf. für neue Schlösser oder Schließanlagen trägt der Kunde. Bei Benutzung des Business Centers außerhalb der normalen Öffnungszeiten des im Vertrag angegebenen Business Centers ist der Kunde beim Verlassen für das ordnungsgemäße Abschließen der Türen verantwortlich.
20. TELiAS übernimmt für den Kunden die regelmäßige Reinigung der Büroräumlichkeiten bzw. der Arbeitsplätze. Die Kosten für die regelmäßige Reinigung sind in der vereinbarten Vergütung enthalten.
21. Der Kunde verpflichtet sich, die zur Verfügung gestellten Büroräumlichkeiten bzw. Arbeitsplätze schonend und pfleglich zu behandeln. Der Kunde verpflichtet sich ferner, die Büroräumlichkeiten bzw. Arbeitsplätze nur für Büroarbeiten und Besprechungen zu nutzen. Ohne schriftliche Zustimmung von TELiAS ist eine anderweitige Nutzung nicht gestattet.
22. Eine Untervermietung oder Gebrauchsüberlassung der Büroräumlichkeiten bzw. Arbeitsplätze an Dritte ist ohne schriftliche Zustimmung von TELiAS nicht gestattet.
23. Der Kunde verpflichtet sich, die Hausordnung zu beachten. Ferner verpflichtet sich der Kunde, insbesondere bei der gemeinschaftlichen Nutzung von Büroräumlichkeiten, Rücksicht auf andere Kunden und Gäste von TELiAS zu nehmen. Dem Kunden ist jede Nutzung des Business Centers untersagt, die zu einer Erhöhung der von TELiAS zu entrichtenden Versicherungsprämie führt sowie Dritten oder TELiAS einen Schaden zufügen kann. Der Kunde stellt TELiAS von Ansprüchen Dritter frei.
24. Nutzt der Kunde die zur Verfügung gestellten Büroräumlichkeiten bzw. Arbeitsplätze mit mehr Personen als mit TELiAS vereinbart, so verpflichtet sich der Kunde, eine zusätzliche Vergütung in Höhe eines Preises pro Arbeitsplatz je zusätzlichem Nutzer zu zahlen. Sollten im gewählten Büro mehr Nutzer anwesend sein, als nach der von TELiAS festgelegten maximalen Arbeitsplatzzahl erlaubt sind, so ist TELiAS berechtigt, den überzähligen Nutzern alternative Arbeitsplätze zuzuweisen. Diese alternativen Arbeitsplätze sind TELiAS durch den Kunden gemäß der jeweils gültigen Preisliste zusätzlich zu vergüten.

25. TELiAS ist berechtigt, die Räumlichkeiten zur Prüfung des Zustandes, zur Instandhaltung, zur Instandsetzung sowie zur Reinigung oder aus anderem wichtigen Grund zu betreten. TELiAS kündigt die Besichtigung im Voraus mit angemessener Frist an. Ist Gefahr in Verzug oder liegen Anhaltspunkte für eine vertragswidrige Nutzung vor, so darf TELiAS die Räumlichkeiten jederzeit betreten. Hat eine Vertragspartei das Vertragsverhältnis gekündigt, so darf TELiAS die Räumlichkeiten gemeinsam mit Interessenten während der üblichen Geschäftszeiten und nach Ankündigung mit angemessener Frist betreten. Der Kunde sorgt dafür, dass TELiAS die Räumlichkeiten auch bei seiner Abwesenheit betreten kann und ist einverstanden, dass TELiAS zu diesem Zweck über eine Zugangsmöglichkeit verfügt.
26. TELiAS ist berechtigt, die Erbringung der Dienstleistungen, insbesondere den Zugang des Kunden zu den Räumlichkeiten, im Falle von politischen Unruhen, Streiks oder sonstigen Umständen, die außerhalb des Einflussbereichs von TELiAS liegen, insbesondere bei höherer Gewalt zu suspendieren. Gleiches gilt, wenn die Immobilie, in der sich das jeweilige Business Center befindet, aus tatsächlichen, rechtlichen oder sonstigen Gründen, z. B. bei vollständiger oder teilweiser Zerstörung der Immobilie, nicht mehr von TELiAS genutzt werden kann.

27. Vorsteuerabzug

Die von TELiAS in den Leistungsarten „Komfortbüro“ und „Arbeitsplatz auf Zeit“ erbrachten Leistungen stellen sich als einheitliche Serviceleistung dar, die nicht von der Umsatzsteuer befreit sind. Sollten die Serviceleistungen dennoch ganz oder teilweise gemäß § 4 Nr. 12 a UStG von der Umsatzsteuer befreit sein, so ist TELiAS berechtigt, für die Vermietung gemäß § 9 UStG auf die Umsatzsteuerbefreiung zu verzichten (Umsatzsteuroption). Verzichtet TELiAS auf die Umsatzsteuerbefreiung, so hat der Kunde zusätzlich zur Miete die Umsatzsteuer in der jeweils geltenden gesetzlichen Höhe zuzahlen. Dem Kunden sind die Voraussetzungen für die Umsatzsteuroption gemäß § 9 Abs. 2 UStG bekannt. Der Kunde verpflichtet sich, die Serviceleistungen ausschließlich für Umsätze zu verwenden, die den Vorsteuerabzug beim Kunden nicht ausschließen. Soweit und solange die Finanzbehörden bezüglich des Begriffs der „ausschließlichen“ Verwendung für Umsätze, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen, eine finanzgerichtlich anerkannte Bagatellgrenze anwenden, ist auch der Kunde berechtigt, in Höhe dieser Bagatellgrenze die Serviceleistungen für anderweitige Umsätze zu verwenden. Sollten sich beim Kunden Umstände ergeben oder im Rahmen einer steuerlichen Außenprüfung von den Finanzbehörden angenommen werden, die die Zulässigkeit der Umsatzsteuroption bei TELiAS betreffen, so ist der Kunde verpflichtet, TELiAS hierüber unverzüglich schriftlich zu informieren. Der Kunde ist ferner verpflichtet, TELiAS auf Anfrage unverzüglich diejenigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die es TELiAS ermöglichen, der Nachweispflicht gemäß § 9 Abs. 2 UStG gegenüber den Finanzbehörden nachzukommen. Sollte der Kunde gegen die vorgenannten Pflichten verstoßen, so hat er TELiAS alle dadurch entstehenden Schäden und sonstigen Nachteile zu erstatten. Verwendet der Kunde die Serviceleistungen nicht „ausschließlich“ für Umsätze, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen, und sollte daher der Verzicht seitens TELiAS auf die Umsatzsteuerbefreiung nicht wirksam sein, so ist TELiAS zur Rechnungs Korrektur berechtigt. TELiAS kann die Rechnung dann dahingehend korrigieren, dass die Umsatzsteuer nicht mehr ausgewiesen wird.

28. Internet Zugang und Netzwerk:

- a. TELiAS stellt dem Kunden einen Zugang zum Internet über WLAN zur Verfügung. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, das hauseigene Netzwerk über VLAN gegen Gebühr zu nutzen.
- b. Der Kunde ist für Handlungen im Rahmen der Internetnutzung allein verantwortlich. Er unterliegt bei der Abfrage, Speicherung, Übermittlung, Verbreitung und Darstellung bestimmter Inhalte gesetzlichen, insbesondere urheberrechtlichen Beschränkungen. Der Kunde wird dafür sorgen, dass er und sämtliche Personen, die auf seine Veranlassung hin den von TELiAS zur Verfügung gestellten Zugang zum Internet nutzen, hierüber informiert werden, die gesetzlichen Bestimmungen zu beachten und insbesondere das rechtswidrige Kopieren, Verbreiten oder Herunterladen von urheberrechtlich geschütztem Material zu unterlassen. Sollte TELiAS wegen eines Verstoßes gegen vorstehende Bestimmung oder gesetzliche Vorschriften von Dritten in Anspruch genommen werden, wird der Kunde TELiAS insoweit freistellen.
- c. Dem Kunden ist bewusst, dass es aufgrund von Wartungen oder technischen Schwierigkeiten zu zeitweiser Nichtverfügbarkeit und verminderter Bandbreite kommen kann. TELiAS wird in seinem hauseigenen Netzwerk im jährlichen Mittel eine Verfügbarkeit von 97% bereitstellen. Von der Berechnung der Verfügbarkeit ausgenommen sind Störungen, die ihre Ursache nicht in dem Netzwerk von TELiAS und seiner Schnittstellen zu Netzen Dritter haben (z.B. höhere Gewalt, Ausfall Kommunikationsnetze Dritter, etc.).

- d. Dem Kunden ist bewusst, dass die insgesamt zur Verfügung stehende Bandbreite begrenzt ist. Um allen Kunden einen ausreichenden Internet-Zugang zu ermöglichen, wird der Kunde diesen nur für geschäftliche Zwecke nutzen. Das Streamen, der Download oder der Upload von Musik, Filmen, Live-Streams etc. ist zu unterlassen. Sollte die geschäftliche Tätigkeit des Kunden ein solches Streamen, den Download oder Upload solcher Daten oder großer Datenmengen über das übliche Maß hinaus notwendig machen, ist der Kunde verpflichtet, vorher mit TELiAS eine Lösung abzustimmen (z.B. das Buchen einer für den Kunden reservierten Bandbreite), die den anderen Kunden einen ausreichenden Internetzugang ermöglicht.

29. Telefon-Nutzung:

- a. Sofern im Angebot vereinbart stellt TELiAS dem Kunden die gewünschte Anzahl an Nebenstellen und Tischtelefonen zur Verfügung. Ausgehende Verbindungen werden gemäß aktueller Preisliste als Flatrate oder im fairen 30/30-Takt berechnet. Eine kombinierte Abrechnung aus Flatrate und variabler Abrechnung ist nicht möglich.
- b. TELiAS stellt dem Kunden auf Wunsch eine Standard-Ortsrufnummer aus dem jeweiligen Vorwahlgebiet des Business Centers für ein- und ausgehende Telefonate zur Verfügung. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, weitere Rufnummern gegen Gebühr für Fax-Verbindungen oder auch aus anderen Vorwahlgebieten zu erhalten, wenn der Kunde die hierfür erforderlichen regulatorischen Voraussetzungen erfüllt.
- c. Der Kunde hat keinen Anspruch auf Erteilung einer bestimmten Rufnummer. TELiAS bleibt Inhaberin sämtlicher Rechte und Pflichten an den bereitgestellten Rufnummern. Insbesondere hat der Kunde keinen Anspruch auf Überlassung der Rufnummer nach Beendigung des Vertrages.
- d. **Flatrate-Option:**
 - i. Die Flatrate-Option in das deutsche Fest- und Mobilfunknetz umfasst lediglich Verbindungen zu deutschen Ortsnetz- und Mobilfunkrufnummern. Für diese Verbindungen wird ein monatlicher Pauschalbetrag pro Nebenstelle erhoben. Ausdrücklich nicht umfasst diese Option Verbindungen zu Sonderrufnummern, zu ausländischen Rufnummern jedweder Art, Gesprächsweiterleitungen, Call Through sowie Weiterleitungen am Endgerät. Verbindungen zu diesen Anrufzielen werden entsprechend der jeweils aktuellen Preislisten/Tarifübersichten abgerechnet.
 - ii. Die Flatrate-Optionen sind lediglich für die Gesamtanzahl aller Nebenstellen des jeweiligen Kunden buchbar. Die Telefonie-Flatrate ist ausschließlich für eine Mensch-zu-Mensch-Kommunikation von Büroarbeitsplätzen mit einem durchschnittlichen monatlichen Minutenvolumen von unter 750 Minuten pro Arbeitsplatz bzw. Nebenstelle konzipiert. Rufumleitungen bzw. Rufweiterleitungen sowie Call-Through-Telefonate sind in der Flatrate ausdrücklich nicht enthalten.
 - iii. TELiAS ist zur Nichtgewährung bzw. zur Kündigung der Flatrate-Optionen oder aber zur Berechnung der tatsächlich anfallenden Minuten entsprechend der aktuellen Preislisten/Tarifübersichten ab der ersten Gesprächsminute (also nicht flat) berechtigt, wenn (1.) eine Maschine-zu-Mensch-Kommunikation festgestellt wird (z.B. automatische Wahlsysteme), (2.) ein SIP-Account von mehreren Nutzern parallel genutzt wird, (3.) der jeweilige SIP-Account z.B. von Callcentern für Outbound-Telefonie-Dienste verwendet wird, (4.) der SIP-Account für externe Weiterleitung genutzt wird, (5.) ein SIP-Account anderweitig missbräuchlich verwendet, d.h. im Allgemeinen nicht zur bilateralen Kommunikation von Mensch zu Mensch genutzt wird. Ein Missbrauch stellt insbesondere dar, wenn Rufnummern angewählt werden, bei denen der Anrufer Geld oder einen anderen materiellen Wert dafür erhält, dass er diese Rufnummer anwählt.

30. Postbearbeitung:

- a. TELiAS nimmt für den Kunden bei der Leistung „Komfortbüro“ Postsendungen unter der vereinbarten Adresse entgegen und trägt durch die Bereitstellung hierfür notwendiger Vorrichtungen sowie die Unterrichtung der entsprechenden Dienstleister dafür Sorge, dass sämtliche Sendungen, die an die Adresse des Standortes gerichtet sind, sie zuverlässig erreichen. Für eventuelle Fehlleistungen Dritter, wie z. B. der Deutschen Post AG, kann sie keine Haftung übernehmen.
- b. Die Postannahme umfasst sämtliche Briefsendungen und Postkarten der Tagespost inklusive Päckchen und Pakete. Sperrgut, Übergrößen sowie gefährliche oder gesetzlich nicht zulässige Gegenstände sind allerdings ausgeschlossen.

- c. Für die Bearbeitung der eingehenden und ausgehenden Post steht TELiAS eine angemessene Bearbeitungszeit zu. Kurzzeitige Verzögerungen durch Kapazitätsgrenzen oder ein von TELiAS nicht zu vertretendes und nicht vorhersehbares erhöhtes Postaufkommen bleiben vorbehalten.
- d. Die Bearbeitung der ein- und ausgehenden Post erfolgt während der regulären Öffnungszeiten des Business Centers nach vereinbartem Tarif als „Einfache Büroarbeiten“ und nach individuell mit dem Kunden vereinbarten Regelungen. Bei der postalischen Weiterleitung der Post an den Kunden ist die rechtzeitige und ordnungsgemäße Absendung, Weiterleitung bzw. das Einwerfen in die persönliche Postbox des Kunden geschuldet.
- e. Wird die Post auf ausdrücklichen Wunsch des Kunden durch Mitarbeiter der TELiAS geöffnet, kann trotz größtmöglicher Diskretion sowie der vertraglich vereinbarten Verschwiegenheit aller Mitarbeiter keine Gewähr für die Vertraulichkeit der Sendungen abgegeben werden. Insbesondere kann seitens TELiAS nicht gewährleistet werden, dass ein Öffnen der Post nicht gegen standesrechtliche Bestimmungen, z. B. Berufsgeheimnisträger, oder gegen den Datenschutz des Absenders verstößt. Für den Fall, dass gegenüber der TELiAS Haftungsansprüche von Dritten geltend gemacht werden, ist der Kunde verpflichtet, TELiAS von solchen Ansprüchen im Innenverhältnis freizustellen.
- f. Der Kunde wird TELiAS rechtzeitig davon in Kenntnis setzen, wenn zu erwarten ist, dass das Postaufkommen über das bis dahin übliche Maß erheblich hinausgeht. TELiAS ist ohne eine solche Ankündigung berechtigt, die Bearbeitung auf das bisherige Maß nach ihrer Wahl zu beschränken. Über die Beschränkung wird der Kunde unverzüglich informiert.
- g. Der Kunde verpflichtet sich, TELiAS unverzüglich zu informieren, wenn sich die Adresse zum Postversand ändert oder der Kunde oder ein von ihm benannter Vertreter für einen Zeitraum von länger als einer Woche für TELiAS nicht zu erreichen ist. Der Kunde gewährleistet, dass ihn von TELiAS zugestellte Postsendungen in jedem Fall zeitnah erreichen.
- h. Postsendungen, die mangels einer zustellfähigen Adresse nicht an den Kunden übermittelt werden konnten, können auf Kosten des Kunden von TELiAS nach zwei Monaten Lagerung oder zwei fehlgeschlagenen Zustellversuchen entsorgt werden.
- i. Lagerungen, die über die übliche Zwischenlagerungszeit von maximal 30 Tagen für Briefe und 5 Tagen für Päckchen und Pakete hinausgehen, werden mit einer Gebühr von 1,50 EUR (netto) je Tag und Sendung gesondert berechnet.

31. Getränke und Verpflegung:

TELiAS bietet dem Kunden nach Verfügbarkeit Kaffee, Tee und Wasser zur Selbstverpflegung. Hierzu entrichtet der Kunde, je vereinbarter Arbeitsplatz, eine Getränkepauschale.

32. Büroservice:

- a. Das Business Center verfügt über eine umfangreiche Büroausstattung, die dem Kunden nach tatsächlichem Bedarf und individueller Nutzung berechnet wird. Hierzu zählt insbesondere das Kopier-, Druck- und Scansystem.
- b. Die Parteien können über die vereinbarten „Einfachen Büroarbeiten“ hinaus auch zusätzliche „Qualifizierte Bürodienstleistungen“ gemäß der jeweils geltenden Preisliste vereinbaren. Treffen die Parteien keine anderweitige Vereinbarung, so hat TELiAS sämtliche Bürodienstleistungen nur während der normalen Öffnungszeiten des jeweiligen Business Centers im Rahmen der Verfügbarkeit und vorhandenen Kapazitäten zu erbringen.

33. Preisanpassung:

In der Leistungsart „Komfortbüro“ erhöht sich der monatliche Büropauschale jeweils nach 12 Monaten Vertragslaufzeit, ohne dass es hierzu einer Mitteilung von TELiAS bedarf, jeweils im Verhältnis von 100 % des prozentualen Verhältnisses, in dem sich der Verbraucherindex von Deutschland (Basis 2005 = 100) – monatlich veröffentlicht vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden – im gleichen Zeitraum verändert hat, mindestens jedoch um 5 %. Sollte der genannte Index durch das statistische Bundesamt nicht mehr veröffentlicht werden, tritt an seine Stelle der ihm wirtschaftlich am nächsten kommende, vergleichbare, andere veröffentlichte Preisindex des statistischen Bundesamtes, hilfsweise der entsprechende Preisindex für Deutschland des Europäischen Amtes für Statistik.

34. Zahlungsziel:

Die regelmäßige monatliche Büropauschale sowie sonstige vereinbarte Grundgebühren sind jeweils zum 15. des Vormonates für den jeweiligen Leistungsmonat zur Zahlung fällig. Variable Entgelte sind 10 Tage nach Rechnungsstellung fällig. Alle anderen Rechnungen insbesondere über Einrichtungsgebühren sind sofort zur Zahlung fällig. Für den fristgerechten Eingang der Zahlung ist jeweils die Gutschrift der Zahlung auf dem Konto von TELiAS erforderlich.

35. Nebenkosten:

Mit der Zahlung der vereinbarten Preise sind sämtliche Mietnebenkosten, insbesondere der Strom-, Wasser- und Heizverbrauch, abgegolten.

36. Beendigung des Vertrages:

- a. Arbeitsplätze auf Zeit und Tagesbüros sind zum Ende der vereinbarten Nutzungszeit in ordnungsgemäßigem Zustand zu übergeben.
- b. „Komfortbüros“ sowie „Shared Office“ sind bis 12:00 Uhr des letzten Arbeitstages vor Ablauf der Vertragslaufzeit vollständig geräumt inkl. sämtlicher Schlüssel und Zugangskarten an TELiAS zu übergeben. Im Falle der außerordentlichen Kündigung hat der Kunde die Geschäftsräume binnen drei Tagen nach Zugang der Kündigungserklärung zu räumen.
- c. Der Kunde ist verpflichtet, nach Beendigung des Vertrags sowie bei einem von dem Kunden veranlassten Umzug in andere Räumlichkeiten die genutzten Komfortbüros sowie das Inventar in mangelfreiem und gebrauchsfähigem Zustand zurückzugeben. Sämtliche von ihm eingebrachte Gegenstände sind zu entfernen und der bei Übergabe der Komfortbüros bestehende Zustand ist wieder herzustellen. Sichtbare Gebrauchsspuren und Beschädigungen an Böden, Bodenbelägen, Wänden oder Inventar wird TELiAS auf Kosten des Kunden beseitigen. Der Kunde hat die entsprechenden Kosten innerhalb von zehn Tagen nach Übersendung der Rechnung durch TELiAS zu zahlen.
- d. TELiAS führt in der Leistungsart „Komfortbüro“ stets eine Endreinigung für den Kunden zu einem Pauschalpreis in Höhe von **50,00 Euro** je Arbeitsplatz durch.
- e. Verletzt der Kunde die Pflicht zur ordnungsgemäßen Übergabe, so ist TELiAS nach fruchtlosem Ablauf einer angemessenen Nachfrist berechtigt, die dem Kunden obliegenden Arbeiten auf Kosten des Kunden selbst vorzunehmen oder durch Dritte vornehmen zu lassen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens, beispielsweise für Mietausfälle, bleibt TELiAS unbenommen. Gleiches gilt für Schäden und Aufwendungen, die TELiAS durch die Inanspruchnahme seitens anderer Kunden dadurch entstehen, dass nachfolgenden Kunden die Büroräumlichkeiten bzw. Arbeitsplätze erst verspätet zur Verfügung gestellt werden können.
- f. Nach Beendigung des Vertragsverhältnisses ist TELiAS berechtigt, etwaige vom Kunden zurückgelassene Gegenstände oder Unterlagen auf Kosten des Kunden einzulagern. Holt der Kunde die Gegenstände oder Unterlagen trotz schriftlicher Aufforderung nicht binnen 14 Tagen ab, so ist TELiAS berechtigt, diese auf Kosten des Kunden zu verwerten bzw. zu vernichten. Eine Aufbewahrungspflicht besteht nicht.
- g. Nutzt der Kunde die Räumlichkeiten trotz Beendigung des Vertrages weiter, so stellt dies keine stillschweigende einvernehmliche Verlängerung des Vertrages dar. TELiAS ist aber berechtigt, dem Kunden den Abschluss eines neuen Vertrages anzubieten. Unabhängig davon hat der Kunde TELiAS für die Dauer der unbefugten Nutzung Schadensersatz in Höhe der doppelten vertraglich vereinbarten Vergütung zu zahlen. Der Nachweis eines höheren Schadens bleibt TELiAS unbenommen; gleiches gilt für den Nachweis eines niedrigeren Schadens durch den Kunden.
- h. Räumt der Kunde die genutzten Büroräumlichkeiten bzw. Arbeitsplätze bei Vertragsbeendigung nicht, so ist TELiAS berechtigt, dem Kunden den weiteren Zugang zu den Räumlichkeiten zu untersagen und die Räumlichkeiten auf Kosten des Kunden räumen zu lassen.