

ANHANG 1

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN ("AGB")

1. Allgemeines

1.1. Allgemeine Bestimmungen

Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche Dienstleistungen von zentroom GmbH ("zentroom"), welche gegenüber ihren Vertragspartnern im Zusammenhang mit ihren Dienstleistungen erbracht werden.

2. Angebot

2.1. Dienstleistungen und Tarife

Gegenstand der Dienstleistungen von zentroom ist die Bereitstellung flexiblen Arbeitsplatzlösungen.

Die von zentroom angebotenen Dienstleistungen und entsprechenden Tarife sind auf der Website www.zentroom.ch und im Mitgliederverwaltungssystem aufgeführt.

3. Vertrag

Dieser Vertrag instituiert für den Kunden bezüglich der Räumlichkeiten keine Miet-, Grundstücks- oder Pachtrechte. zentroom gewährt dem Kunden das Recht, die Räumlichkeiten gemeinsam mit anderen Kunden zu nutzen. Die Nutzung der Räumlichkeiten entspricht rechtlich einem Vertrag über die Unterbringung in einem Hotel.

Bei Onlinebuchungen des Kunden handelt es sich um einen verbindlichen Vertragsschluss des Kunden über den gewählten Tarif.

4. Kündigungsfristen

Für die Kündigung bestehender Verträge gelten die folgenden Fristen:

- Fix Desk, Flex Desk, Flex Desk Light: 1 Tag vor Beendigung der Vertragsdauer
- Team Offices: 3 Monate vor Beendigung der Vertragsdauer

5. Annullationen und Umbuchungen

Annullationen oder Umbuchungen von Meetingräumen sind nur gültig, wenn diese schriftlich an zentroom zugestellt oder im Mitgliederverwaltungssystem durch den Kunden vorgenommen werden.

Es entstehen folgende Kosten:

Änderungen/Annullationen bis 0-5 Tage vor Benutzung: 100%

Änderungen/Annullationen bis 6 Tage vor Benutzung: 0%

Massgebend zur Berechnung des Annullationsdatums ist das Eintreffen der schriftlichen Erklärung bei zentroom. An Samstagen, Sonn- und Feiertagen ist der nächste Werktag massgebend.

6. Nutzung

6.1. Gebrauchszweck

Die Räumlichkeiten dürfen durch den Kunden ausschliesslich als Büroräume.

Ein Verstoß gegen diese Bestimmung berechtigt zentroom zur ausserordentlichen Kündigung des Vertragsverhältnisses.

6.2. Sorgfalt & Rücksicht

Der Kunde ist verpflichtet, alle Bestandteile der Räumlichkeiten des Dienstleisters, insbesondere die Einrichtungsgegenstände und Geräte, sorgfältig zu behandeln. Der Kunde haftet für Schäden, die durch vertragswidrige Benützung entstehen.

Bei der Benützung der Räumlichkeiten hat der Kunde auf die anderen Kunden Rücksicht zu nehmen.

6.3. Öffnungszeiten & Betriebsferien

Die Nutzung der Räumlichkeiten ist zu folgenden Zeiten gestattet: Mo-Fr: 08.00-18.00 Uhr. Eine Nutzung ausserhalb der Öffnungszeiten ist nach Absprache möglich. Die Gebühr ist unabhängig von der tatsächlichen Nutzung in vollem Umfang fällig.

Kunden mit Schlüssel/Badge ist der Zugang zu den Räumlichkeiten jederzeit (24/7) möglich.

Während Betriebsferien und betrieblich bedingten Schliessungen, ist der Zugang zum zentroom für Kunden mit Schlüssel/Badge gewährleistet und kann für Kunden ohne Schlüssel nach Absprache ebenfalls gewährleistet werden. Während diesen Zeiten fallen diverse Dienstleistungen weg. zentroom informiert betroffene Kunden im Vorfeld.

6.4. Mobiliar

Sämtliches Mobiliar wird durch zentroom gestellt. Das Grundangebot beinhaltet einen (je nach Tarif exklusiv zu benutzenden) Bürotischanteil und Stuhl. Weiteres Mobiliar wird im Tarif oder im Vertrag aufgeführt.

Eigenes Mobiliar (dazu gehören Tischdrucker, Pflanzen, Beistelltische und ähnliches) darf nur in Absprache mit zentroom aufgestellt werden.

6.5. Internet & WLAN

zentroom stellt mindestens einen dedizierten IGbps FTTH Glasfaserinternetanschluss zu einem lokalen Internetprovider zur Verfügung. Das dafür gültige SLA ist grundsätzlich «best effort».

Netzwerkprobleme sind bei einem zentroom Mitarbeiter zu melden. Serviceleistungen werden werktags von 8:00 bis 18:00 erbracht. Die Reaktionszeit beträgt für:

Dringende Störungen: 4h

Nicht dringende Störungen: 12h

zentroom betreibt am Standort eine Firewall, mit der von aussen/vom Internet initiierte Verbindungen unterbunden werden. Die Firewall funktioniert auf Port/Protokollebene und beinhaltet keine Inhaltsfilter. In jedem Fall muss der Kunde den Internetzugriff wie ein öffentliches Netzwerk behandeln. zentroom kann keinerlei Haftung übernehmen für unbefugte IT-Zugriffe auf die Infrastruktur des Kunden.

WLAN ist in den gesamten Räumlichkeiten verfügbar. Der Betrieb von WLAN Access Points oder sonstiger Infrastruktur des Kunden, die das zentroom WLAN stören könnte, ist grundsätzlich untersagt. Ausnahmen können mit schriftlicher Erlaubnis von zentroom gewährt werden. Der Kunde hat dazu genaue Angaben zu liefern zur vorgesehenen Positionierung und Signalstärke der Sender. Sollten Störungen auftreten, kann zentroom die Ausnahmebewilligung jederzeit fristlos zurückziehen.

6.6. Lüftung, Kühlung und Heizung

Die Räumlichkeiten verfügen über eine zentrale Lüftungsanlage mit 24/7 Frischluftzufuhr sowie deckenmontierte Kühl- und Heizelemente in allen Räumen.

7. Zusatzdienstleistungen

7.1. Domizilservice

- i. Der Kunde kann die Adresse von zentroom als Geschäftsadresse nutzen ("Domizilservice"), wobei hierfür zusätzliche Gebühren anfallen. Jede andere Nutzung ist ohne vorgängige Zustimmung von zentroom untersagt. Der Domizilservices berechtigt den Kunden, der im

Vertrag angegebene Adresse von zentroom Bern als eingetragenen Sitz des Unternehmens im Handelsregister eintragen zu lassen.

- ii. Erbrachte Dienstleistungen von zentroom im Rahmen des Domizilservices:
 - a) Der Dienstleister ermächtigt den Kunden, die Adresse von zentroom in Bern als Postanschrift zu verwenden.
 - b) Der Dienstleister empfängt Briefe und andere Postsendung, die der Kunde (im Folgenden zusammenfassend als „Postsendung“ bezeichnet) erhalten hat. Eingeschriebene Briefe für den Kunden werden von zentroom nicht entgegengenommen.
 - c) Der Dienstleister bietet im zentroom einen Kundenbriefkasten. Postsendungen werden durch den Dienstleister regelmässig in den Kundenbriefkasten gelegt.
 - d) Der Dienstleister prüft oder kontrolliert nicht den Inhalt und die Qualität von Postsendungen. Wenn sie per Nachnahme versandt werden, ist der Dienstleister berechtigt, die Annahme zu verweigern, ist jedoch verpflichtet, den Kunden darüber zu informieren. Wenn der Dienstleister die Nachnahmegebühr bezahlt, wird diese der nächsten Rechnung belastet.
 - e) Der Firmenname oder das Firmenlogo des Kunden muss auf allen drei Etagen im Bahnhof, an den Türen zu den Liftanlagen angezeigt werden. Die Grösse des Logos richtet sich nach dem verfügbaren Platz und wird vom Dienstleister bestimmt.
- iii. Der Kunde befreit zentroom von jeglicher Haftung resultierend aus oder in Verbindung mit für den Kunden angenommene Postsendungen oder Pakete.
- iv. Der Domizilservice ist eine Zusatzdienstleistung zu einem bestehenden Dienstleistungsangebot (Team Office, Flex Desk, Fix Desk oder Flex Desk Light). Entsprechend beginnt der Domizilservice mit dem Beginn des Dienstleistungsangebotes und endet automatisch mit der Beendigung des Dienstleistungsangebotes.

8. Entschädigung

8.1. Preise & Tarife

Alle Gebühren gemäss Tarifliste beziehen sich auf die angegebenen Angebote und verstehen sich inklusive Mehrwertsteuer. Darüber hinausgehende Leistungen sind gesondert zu vergüten. Sämtliche Preise und Leistungen sind auf <https://www.zentroom.ch> einsehbar. Preise und Tarife können durch zentroom jederzeit geändert werden und treten direkt in Kraft.

8.2. Zahlungsmodalitäten

Die Gebühr bemisst sich monatlich und wird mit Vertragsantritt fällig. Alle Gebühren sind grundsätzlich bei Antritt über das Mitgliederverwaltungssystem von zentroom per Kreditkarte oder mit anderen Systemen via Direktbelastung oder in bar zu bezahlen.

8.3. Verzug

zentroom ist berechtigt, dem Kunden bei Zahlungseingängen nach dem Fälligkeitsdatum, einen Verzugszins von 5% p.a. (ab Fälligkeitsdatum) sowie Mahngebühren von mind. CHF20 und weitere damit zusammenhängende Spesen in Rechnung zu stellen.

9. Übergabe & Reinigung

zentroom übergibt dem Kunden die Räumlichkeiten inkl. dazugehörige Gegenstände in gebrauchsfähigem und gereinigtem Zustand.

Die Open Spaces und Gemeinschaftsbereiche werden täglich, Team Offices einmal wöchentlich gereinigt. Der Kunde verpflichtet sich, die ihm zugeteilten Bereiche so aufgeräumt zu halten, dass die Reinigung nicht behindert wird.

10. Schlüssel/Badges

Die dem Kunden zugewiesenen Schlüssel/Badges bleiben im Eigentum des Dienstleisters. Der Kunde darf die Schlüssel/Badges ohne vorherige Zustimmung von zentroom nicht vervielfältigen lassen oder an andere Personen verleihen. Ein Verlust ist zentroom unverzüglich anzuzeigen. In diesem Fall ist der Kunde verpflichtet, die Kosten für Ersatzschlüssel/-badges zu übernehmen. Diese Vorgehensweise gewährleistet, dass zentroom jederzeit sicher bleibt. Wurde dem Kunden die Nutzung der Räumlichkeiten ausserhalb der regulären Geschäftszeiten gestattet, müssen alle Türen beim Verlassen der Räumlichkeiten verschlossen werden. Andernfalls kann die Sicherheit der anderen Kunden und der Räumlichkeiten nicht gewährleistet werden.

11. Unterhaltungspflicht & Zugang

zentroom ist verpflichtet, die Räumlichkeiten in gebrauchsfähigem Zustand zu erhalten. Vom Kunden erkannte Mängel sind zentroom sofort zu melden. Bei plötzlich auftretenden Mängeln, welche einen unaufschiebbaren Notfall darstellen, ist der Kunde angehalten, sofort einen zentroom Mitarbeiter zu informieren bzw. bei deren Abwesenheit, die unbedingt notwendigen Vorkehrungen zur Abwendung von Folgeschäden, soweit möglich und zumutbar, selber zu treffen oder treffen zu lassen. Im Unterlassungsfall haftet der Kunde für Folgeschäden.

zentroom ist berechtigt, in den Räumlichkeiten und an den dazugehörigen Einrichtungen und Installationen sowie in und an den allgemeinen Gebäudeteilen unter Einhaltung einer dem Umfang angemessenen Anzeigefrist erforderliche Reparaturen, Anpassungen und Renovationen ungehindert auszuführen. Die für die Sacherhaltung notwendigen, unaufschiebbaren Arbeiten hat der Kunde jederzeit zu dulden. Verweigert er den Handwerkern den Zugang zu den Räumlichkeiten, kann er für allfällige Mehrkosten und Folgeschäden haftbar gemacht werden.

zentroom ist berechtigt, die Räumlichkeiten des Kunden zu betreten, und zwar jederzeit nach einer Vorankündigung von mindestens zwei Werktagen. Im Falle eines Notfalls oder wenn der Auftraggeber seine Absicht erklärt hat, den Vertrag zu kündigen, wird sich zentroom bemühen, den Kunden im Voraus mündlich oder elektronisch darüber zu informieren, wann der Zugang benötigt wird, um Tests, Reparaturen oder andere Arbeiten durchzuführen, mit Ausnahme von Routineinspektionen, Reinigung und Wartung. zentroom wird sich bemühen, geeignete Sicherheitsmassnahmen zu ergreifen, um die Vertraulichkeit der Geschäftsaktivitäten des Kunden zu schützen.

12. Nutzung der Flächen durch Dritte

Der zwischen zentroom und dem Kunden abgeschlossene Vertrag ist persönlich und auf die Person des Kunden zugeschnitten.

Jede längerfristige entgeltliche oder unentgeltliche Nutzung der Flächen durch Dritte oder Übertragung des Vertragsverhältnisses bedarf der schriftlichen Zustimmung durch zentroom. Diesfalls stehen zentroom für die Prüfung des Dritten und die damit zusammenhängenden Abklärungen 30TagezurVerfügung.

13. Haftung von zentroom

zentroom übernimmt keine Haftung bei Schäden oder Verlust von Gegenständen in den Räumen des Betreibers. Hiervon ausgenommen ist die Haftung für vorsätzliche und grob fahrlässige Schädigung. Jeder Kunde ist selbst für eigene Gegenstände verantwortlich. Ihm obliegt es, sein Eigentum ausreichend zu versichern und vor unbefugtem Zugriff Dritter zu schützen.

zentroom versichert sich für Haftpflichtschäden gegenüber Drittpersonen nur so weit, wie sie zur Haftung herangezogen werden kann.

zentroom haftet nicht für Personen- und Sachschäden. Bei grob fahrlässiger oder vorsätzlicher Verursachung solcher Schäden durch zentroom bzw. eines gesetzlichen Vertreters oder eines Erfüllungsgehilfen (Fachberater/in, Aufsichtsperson o.ä.) haftet zentroom im Rahmen der bestehenden Versicherungsverträge.

Bei einfach fahrlässigen Vertragsverletzungen haftet der Betreiber nur, wenn es sich um eine für die Vertragsdurchführung wesentliche Pflicht handelt.

Etwas behauptete Ansprüche sind unverzüglich gegenüber zentroom geltend zu machen.

Weitergehende Schadensersatzansprüche sind ausgeschlossen.

14. Haftung des Kunden

Der Kunde haftet für alle selbst verursachten Schäden an Räumen, Ausstattung und vom Betreiber geliehenen oder überlassenen Gegenständen in voller Höhe des Wiederbeschaffungswertes. Dies gilt auch im Falle des Verlustes, der Beschädigung durch Dritte oder des Diebstahls eines Gegenstandes, der dem Kunden von zentroom geliehen oder überlassen wurde. Der Kunde haftet auch für alle Folgeschäden, die durch Ausfall oder Beeinträchtigung des Betriebs oder einer Sache zentroom entstehen.

15. Datenschutz

Die im Zusammenhang mit der zur Nutzung der Räumlichkeiten von zentroom erhobenen personenbezogenen Daten des Kunden werden gemäss der Datenschutzerklärung von zentroom, die unter <https://zentroom.ch/datenschutzerklaerung/> abrufbar ist, verarbeitet.

16. Veröffentlichung der Firmennamen

zentroom kann die Firmennamen der Kunden auf unterschiedlichen Kanälen (z.B. Website, Social Media, Pressemeldung, etc.) veröffentlichen. Falls der Kunde dies nicht möchte, hat er zentroom umgehend darüber zu informieren.

17. Mitgliederverwaltungssystem

zentroom verwendet als Mitgliederverwaltungssystem und Community Plattform die Coworking Software "Cobot". Der Kunde stimmt durch das Akzeptieren dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen gleichzeitig auch der Privacy Policy von Cobot zu. Diese sind hier verfügbar: <https://www.cobot.me/en/privacy-policy>

18. Salvatorische Klausel

Die Ungültigkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Bestimmungen der Verträge berühren nicht die Rechtswirksamkeit der Verträge als Ganzes. Anstelle der unwirksamen Vorschrift ist eine Regelung zu vereinbaren, die der ursprünglichen rechtlichen und wirtschaftlichen Zielsetzung der Parteien bona fide entspricht oder möglichst nahekommt.

19. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Soweit in den Verträgen nichts anderes vereinbart ist, gelten die Bestimmungen des schweizerischen Obligationenrechts. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Bern.

Version: 01.01.2022