

**Allgemeine Geschäftsbedingungen
der
Octavus Office & Service Berlin GmbH**

Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Geltungsbereich und Leistungserbringung

1. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge mit Kunden (Verbraucher und Unternehmern, §§13, 14 BGB), juristischen Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich-rechtlichen Sondervermögen (nachfolgend Kunde), denen die Octavus Office & Service Berlin GmbH (nachfolgend Octavus) Leistungen zu erbringen hat.
2. Octavus erbringt – abhängig vom konkreten Vertragsverhältnis – folgende Leistungen: Die Überlassung von abschließbaren Büroräumen, die Bereitstellung eines virtuellen Büros, einer Postanschrift, eines Firmensitzes bzw. Kanzleisitzes, die Bereitstellung von Konferenzräumen sowie umfangreiche bürotypische Services- bzw. Sekretariatsarbeiten wie z.B. Post- und Telefonservice. Eine detaillierte Auflistung der bürotypischen Leistungen findet sich in § 9. Der Standort befindet sich am Leipziger Platz 15 in 10117 Berlin. Dort werden die Leistungen erbracht.
3. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen ergänzen den von Octavus mit seinem Kunden geschlossenen Vertrag. Sollten sich Widersprüche zwischen den Allgemeinen Geschäftsbedingungen und den Vertragsregelungen ergeben, gelten die Regelungen des Vertrages.
4. Der Kunde ist ohne Zustimmung von Octavus nicht berechtigt, Unternehmen ohne gültigen Vertrag an der Anschrift Leipziger Platz 15 anzumelden. Ferner ist es untersagt, weitere Unterfirmen ohne Zustimmung und Vertrag anzumelden.

§ 2

Vertragsbeginn, Dauer und Beendigung des Vertrages, Kündigung

1. Das Vertragsverhältnis beginnt zum im Vertrag vereinbarten Zeitpunkt. Ist ein solcher Zeitpunkt nicht vereinbart, beginnt das Vertragsverhältnis mit der Übergabe der Büroräume an den Kunden bzw. der Leistungserbringung durch Octavus. Das Vertragsverhältnis läuft für die im Vertrag vereinbarte Minimumlaufzeit. Wird der Vertrag nach Ablauf der Minimumlaufzeit nicht von einer der beiden Parteien gekündigt, verlängert sich der Vertrag automatisch bis zum Ende des Folgemonats. Das Vertragsverhältnis kann mit der im Vertrag vereinbarten Kündigungsfrist zum Ablauf der Minimumlaufzeit bzw. der verlängerten Laufzeit gekündigt werden. Maßgeblich ist der Eingang der Kündigung bei Octavus. Die Kündigung ist schriftlich per E-Mail oder per Einschreiben unter Einhaltung der vorstehenden Kündigungsfrist einzureichen.
2. Vor Ablauf der Minimumlaufzeit ist eine ordentliche Kündigung nicht zulässig. Das Recht, den Vertrag jederzeit fristlos aus wichtigem Grund zu kündigen, bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn
 - a. der Kunde für zwei aufeinanderfolgende Zahlungstermine mit der Entrichtung der monatlichen Servicegebühr oder eines nicht unerheblichen Teils der Servicegebühr in Verzug ist oder
 - b. der Kunde mit einem Betrag in Verzug gerät, der höher ist als die monatliche Servicegebühr oder
 - c. der Kunde sich mit der Zahlung der Sicherheitsleistung in Verzug befindet und diese auch nach einer Abmahnung durch Octavus nicht gezahlt wurde oder
 - d. das Insolvenzverfahren über das Vermögen des Kunden beantragt ist, ein solches Verfahren eröffnet wird, dessen Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird oder der Kunde eine eidesstattliche Erklärung abgegeben hat.

Wenn Octavus den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos kündigt, ist der Kunde verpflichtet, bis zur vertragsgerechten Herausgabe die Servicegebühr zu zahlen. Weitergehende Ansprüche von Octavus bleiben unberührt.

3. Nach Vertragsbeendigung darf die Anschrift Leipziger Platz 15 nicht weiter genutzt werden. Der Kunde muss eine Ummeldung und Änderung der postalischen und geschäftlichen Adresse im Handelsregister, Gewereregister, Internetauftritt und Geschäftsbriefen unmittelbar veranlassen. Octavus kann vom Kunden einen Nachweis verlangen.

§ 3

Vergütung, Zahlungsbedingungen, Preise

1. Die monatliche Servicegebühr nebst aller im Vertrag erwähnten monatlichen Zusatzleistungen werden monatlich und im Voraus – i.d.R. 10 Tage vor Monatsende – für den folgenden Monat berechnet. In Anspruch genommene, nicht von S.1 erfasste Serviceleistungen und Verbrauchskosten werden monatlich rückwirkend abgerechnet. Die Abrechnung erfolgt durch Rechnungslegung per Mail an den Kunden. Sämtliche vorstehenden Kosten verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.
2. Der Kunde erklärt sich damit einverstanden, dass sämtliche fälligen Zahlungen per monatlicher SEPA-Lastschrift durch den Zahlungsdienstleister Stripe eingezogen werden. Der Kunde erteilt Octavus einen entsprechenden Abbuchungsauftrag für Lastschriften. Sofern dem Kunden durch Octavus das Recht eingeräumt wird, Zahlungen durch Banküberweisung vorzunehmen, hat der Kunde sicherzustellen, dass die offenen Beträge spätestens am jeweiligen Fälligkeitstag auf dem Konto von Octavus eingehen. Für Banküberweisungen wird ein monatlicher Verwaltungsaufwand von 10,00€ fällig. Wird die SEPA-Lastschrift als Zahlungsmethode gewählt und ist das Konto bei fälliger Abbuchung durch Octavus nicht gedeckt bzw. wird der Lastschrift widerrufen, ist Octavus berechtigt, eine Gebühr in Höhe von 10€ zu berechnen.
3. Ungeachtet des tatsächlichen Einzugsdatums beginnt die vertraglich vereinbarte Leistungspflicht des Kunden zur Zahlung der vollen monatlichen Servicegebühr mit dem im Vertrag festgelegten Datum des Vertragsbeginns.
4. Zahlungen gelten erst mit Gutschrift auf dem von Octavus angegebenen Konto als erfolgt.
5. Alle Preise von Octavus verstehen sich zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Sofern im Vertrag keine Preise genannt sind, findet die jeweils gültige Preisliste von Octavus Anwendung.

§ 4

Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht, Minderung

1. Gegen Forderungen aus den mit Octavus bestehenden Vertragsverhältnissen darf der Kunde nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen. Zurückbehaltungsrechte stehen ihm nur zu, soweit sie anerkannt oder rechtskräftig festgestellt sind.
2. Die Geltendmachung eines Minderungsrechts mittels Abzugs von der vertraglich geschuldeten Servicegebühr ist dem Kunden nicht gestattet. Dies gilt auch für die Zeit nach Beendigung des Vertrages und nach Rückgabe der Räumlichkeiten. Mögliche Bereicherungsansprüche des Kunden wegen danach zu viel gezahlter Gebühren bleiben hiervon unberührt.

§ 5

Haftung und Versicherung

1. Octavus haftet nur für Schäden, die Octavus verschuldet hat; zur Leistung von Schadensersatz für Schäden aufgrund von Sachmängeln, die Octavus nicht zu vertreten hat, ist Octavus nicht verpflichtet (§ 536a Abs. 1 Alt. 1 BGB wird insoweit ausgeschlossen).
2. Darüber hinaus können Schadenersatzansprüche des Kunden, einschließlich solcher aus vorvertraglichen Schuldverhältnissen und unerlaubter Handlung, nur geltend gemacht werden, soweit sie auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit von Octavus oder seiner Erfüllungsgehilfen oder auf der fahrlässigen Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht durch Octavus oder seine Erfüllungsgehilfen oder auf einer zu einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit führenden fahrlässigen Pflichtverletzung von Octavus oder seiner Erfüllungsgehilfen oder auf dem Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft des Vertragsobjektes (Büroraum) oder auf einer zwingenden gesetzlichen Haftung des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen beruhen oder sofern und soweit für die Schäden eine Versicherung von Octavus einstandspflichtig ist. Soweit in dem Vertrag nichts anderes vereinbart ist, ist die Haftung von Octavus auf die Höhe und den Umfang, der von ihr abgeschlossenen Haftpflichtversicherung begrenzt, es sei denn, ihr, ihren gesetzlichen Vertretern oder ihren Erfüllungsgehilfen fällt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last. Sämtliche in dem Vertrag – gegebenenfalls auch an anderen Stellen – enthaltenen Beschränkungen der Haftung von Octavus für schuldhaft verursachte Schäden gelten nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie bei Verletzung vertragswesentlicher Pflichten und der Nichteinhaltung von zugesicherten Eigenschaften. Insofern haftet Octavus uneingeschränkt für Vorsatz und Fahrlässigkeit.
3. Octavus haftet nicht für Schäden, die dem Kunden durch die vertragswidrige Nutzung des Business Centers durch andere Kunden, Dritte oder Besucher oder durch Diebstahl entstehen, es sei denn, Octavus hat es grob fahrlässig oder vorsätzlich unterlassen, die zur Abwendung des Schadens bzw. des Diebstahls erforderlichen Maßnahmen zu treffen. Octavus haftet ferner nicht für Schäden, die durch ein Versagen der Einrichtungen der Datensicherheit oder des Computersystems insgesamt entstehen, sofern dies auf ein Ereignis höherer Gewalt, einschließlich Störungen durch einen Arbeitskampf auf Seiten von Octavus, zurückzuführen ist.

4. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Einrichtungen des Business Center sowie der Konferenz- und Büroeinheiten vorsichtig umzugehen. Schäden, die er, seine Mitarbeiter oder seine Besucher anrichten, sind Octavus sofort zu melden. Der Kunde haftet für solche Schäden.
5. Der Kunde ist nicht dazu berechtigt, die Miete zu senken oder/und Schadenersatzansprüche zu stellen, falls bei Octavus aus nicht von Octavus zu vertretenden Gründen Lüftungs-, Heizungs- oder Kühlungsanlagen ausfallen oder nicht voll funktionstüchtig sind.
6. Octavus ist für den Inhalt von solchen vertraglichen Serviceleistungen, die Octavus ausschließlich im Namen und im Auftrag des Kunden erbringt, nicht verantwortlich.

§ 6

Verschwiegenheitspflicht, Konkurrenzschutz, Abwerbverbot

1. Octavus verpflichtet sich, alle mit seinen Kunden erlangten Kenntnisse vertraulich zu behandeln. Alle vom Kunden zur Verfügung gestellten Informationen dienen der Auftragsbefreiung. Die Vertragsparteien verpflichten sich zur Einhaltung der geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO). Die für Octavus geltenden Bestimmungen sind im Auftragsdatenverarbeitungsvertrag geregelt und werden dem Kunden separat übergeben. Für Berufsgruppen, die besonderen Verschwiegenheits- und Geheimhaltungsverpflichtungen unterliegen, werden gesonderte Erklärungen bereitgestellt.
2. Dem Kunden wird kein Konkurrenzschutz gewährt.
3. Den Parteien ist es gegenseitig untersagt, während der Laufzeit des Vertrages sowie für einen Zeitraum von 6 Monaten nach Beendigung des Vertrages Angestellten der jeweils anderen Vertragspartei, die Leistungen im Rahmen der bestehenden Vertragsbeziehung erbringen, direkt oder indirekt eine Beschäftigung anzubieten. Für den Fall, dass ein Angestellter erfolgreich abgeworben wird, hat die gegen das Abwerbverbot verstoßende Partei eine Vertragsstrafe in Höhe des hälftigen Brutto-Jahresgehalts des Mitarbeiters zu zahlen. Das für die Vertragsstrafe zu beziffernde hälftige Jahresbruttogehalt bestimmt sich durch das 6 fache des Monatsbruttogehalts, dass der Angestellte in dem Monat, in dem das Abwerbungsverbot wirksam wird, bezieht. Dies gilt nicht, wenn die Abwerbung oder für die Unterbreitung eines Angebotes zuvor die Zustimmung der jeweils anderen Partei eingeholt wurde.

§ 7

Sicherheitsleistung

1. Der als Sicherheitsleistung zu entrichtender Betrag ist am Tage des Vertragsbeginns zur Zahlung an Octavus fällig. Sofern nicht anderes zwischen den Parteien vereinbart wurde, kommt der Kunde mit der Zahlung der Sicherheitsleistung mit Ablauf des Tages, an dem der Vertrag beginnt, in Verzug. Die Höhe der Sicherheitsleistung ist im Vertrag ausgewiesen.
2. Die Sicherheitsleistung dient als Sicherheit für alle gegenwärtigen und zukünftigen Ansprüche, die Octavus aus und im Zusammenhang mit dem Servicevertrag gegen den Kunden zustehen.
3. Octavus kann sich wegen seiner fälligen Ansprüche bereits während der Laufzeit des Vertrages aus der Sicherheitsleistung befriedigen. In diesem Falle ist der Kunde verpflichtet, die Sicherheitsleistung auf Anforderung durch Octavus innerhalb von 14 Tagen auf den ursprünglichen Betrag aufzufüllen.
4. Sollte der Betrag der monatlich gesondert in Rechnung gestellten Serviceleistungen 50% der Sicherheitsleistung übersteigen, ist Octavus berechtigt, die Erhöhung der Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Erhöhung ist begrenzt auf den Betrag, der erforderlich ist, um die Sicherheitsleistung so zu bemessen, dass die besonderen Servicegebühren 50% der Sicherheitsleistung nicht übersteigen.
5. Sofern das Vertragsverhältnis beendet ist und Octavus keine weiteren Ansprüche aus und im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis zustehen, wird die Sicherheitsleistung spätestens 30 Tage nach Beendigung des Vertrages ohne Zinsen zurückgezahlt.
6. Bis zur Erbringung des Nachweises über die Ummeldung und Änderung der geschäftlichen Adresse des Kunden im Handelsregister, Gewereregister, Internetauftritt und Geschäftsbriefen steht Octavus ein Zurückbehaltungsrecht an der Sicherheitsleistung zu.
7. Octavus verwaltet die Sicherheitsleistung auf einem gesonderten Konto. Um Verwaltungskosten abzudecken ist eine Verzinsung nicht geschuldet.

§ 8

Verzug, Ausschluss von der Nutzung des Business Center

1. Der Kunde kommt mit den Zahlungen gemäß § 3 Ziffer 1 nach Ablauf von 7 Tagen nach Erhalt der Rechnung in Verzug.
2. Gerät der Kunde mit der Zahlung der monatlichen Servicegebühr in einer Höhe, die die geschuldete Sicherheitsleistung übersteigt oder der Sicherheitsleistung selbst oder des Erhöhungsbetrages der Sicherheitsleistung in Zahlungsrückstand, ist Octavus berechtigt, ihn von der Nutzung des Business Centers und der Büroeinheit (bei Büroüberlassung) auszuschließen, bis der Rückstand ausgeglichen ist. Zudem ist Octavus in diesem Falle berechtigt, jegliche Services für den Kunden mit sofortiger Wirkung einzustellen. Dazu zählen u.a. die Einstellung der Post- und Telefonannahme. Für Schäden, die beim Kunden durch die Einstellung des Service entstehen, haftet Octavus nicht.

§ 9

Bürotypische Leistungen

Entsprechend der im Vertrag gewählten Pakete werden folgende Dienstleistungen angeboten:

1. Postdienste: An den Kunden adressierte Post wird entgegengenommen und entsprechend der Anforderungen, die in einem separaten Kundenfragebogen vom Kunden angegeben werden, behandelt. Sollten bei Octavus an einem Tag für den Kunden mehr als 30 Postsendungen eingehen, zahlt der Kunde eine Bearbeitungsgebühr von 5,50€; Octavus nimmt keine Gegenstände an, die mehr als 5 kg wiegen, länger als 50 cm sind und ein Volumen von mehr als 0,03 Kubikmeter haben; Octavus hat das Recht, ohne Angaben von Gründen, (a) sämtliche Post oder sonstige Sendungen, die länger als 20 Tage nicht abgeholt worden sind, zu zerstören, es sei denn, Octavus wurde über die Gründe der Nichtabholung informiert und hat die längere Aufbewahrung akzeptiert. Nach Beendigung des Vertragsverhältnisses wird die Annahme von Sendungen aller Art durch die Mitarbeiter von Octavus verweigert.

2. Telefondienste: Der Kunde erhält eine eigene zentrale Telefonleitung (kostenpflichtig) entweder mit automatischer Weiterleitung oder mit persönlicher Anrufentgegennahme (Kosten gemäß gewähltem Paket oder nach individueller Absprache). Bei der persönlichen Entgegennahme der Anrufe während der Telefonzeiten Mo-Fr 9:00-17:30 Uhr (ausgenommen Feiertage und Sonderschließzeiten am 24.+31.12. eines Jahres) sind 39 Anrufe pro Monat inkludiert. Darüberhinausgehende Anrufe werden mit je 1,20€ zzgl. Mwst. berechnet. Außerhalb der Telefonzeiten kann entweder ein Anrufbeantworter geschaltet oder eine Telefonweiterleitung eingerichtet werden. Stellt Octavus dem Kunden, auf dessen Wunsch, zusätzliche Telefonleitungen zur Verfügung, so sind diese jeweils gesondert zu vergüten.

Telefongebühren für weitergeleitete bzw. vermittelte Anrufe werden dem Kunden in Rechnung gestellt. Der Kunde verpflichtet sich, alle involvierten Mitarbeitenden in den Kundenfragebogen einzutragen. Diese Angaben sind für die Empfangsmitarbeitenden maßgeblich und nur diese Daten werden im System hinterlegt. Der Kunde sorgt selbstständig dafür, dass die bei Octavus eingepflegten Mitarbeiterdaten des Kunden aktuell gehalten werden.

3. Bürodienstleistungen wie Verwaltungs- und Unterstützungsdienste, Admin-Support, Kurierdienste, Konferenzraumbuchungen etc. werden wochentags zwischen 8:30-18:00 Uhr (ausgenommen Feiertage und Sonderschließzeiten am 24.+31.12. jeden Jahres) erbracht und werden gemäß der aktuellen Preisliste von Octavus berechnet. Die Zusatzleistungen können im Voraus bestellt werden. Octavus übernimmt keine Gewähr dafür, dass die entsprechenden Zusatzleistungen verfügbar sind.
4. Konferenzräume können nach Verfügbarkeit in der Zeit 9:00-18:00 Uhr gebucht werden (ausgenommen Feiertage sowie Sonderschließzeiten 24.+31.12. jeden Jahres). Buchungen außerhalb Öffnungszeiten können nach Absprache gewährt werden.

§ 10

Pflichten des Kunden

1. Dem Kunden ist es untersagt, schädliche und gefährliche oder sperrige Gegenstände an das Octavus Büro zu schicken, zuzustellen bzw. die Versendung oder Zustellung zu veranlassen.
2. Dem Kunden ist es untersagt, sitten- und gesetzeswidrige Geschäfte zu betreiben.

§ 11

Gebrauch von Büro- und Konferenzräumen

Bezüglich der Anmietung von Büro- und Konferenzräumen gilt folgendes:

- a) Sie sind ausschließlich für den Bürogebrauch zu verwenden,
- b) Sie sind in ihrem vorgefundenen Zustand zu belassen; der Kunde hat Octavus unverzüglich schriftlich von jeglichem Schaden zu benachrichtigen, der durch den Kunden selbst sowie seiner Mitarbeiter und Besucher verursacht wurde,
- c) Der Kunde ist verantwortlich für jeden Schaden, der durch ihn selbst, seine Mitarbeiter und Besucher verursacht wurde,

- d) Innerhalb der Gemeinschaftsbereiche der Räumlichkeiten ist auf die Belange der anderen Nutzer Rücksicht zu nehmen,
- e) Die Büro- und Konferenzräume sind ausschließlich vom Kunden zu nutzen und dürfen insbesondere nicht untervermietet werden.

§ 12 Vorsteuerabzug

1. Der Kunde verpflichtet sich, die ihm vertraglich überlassenen Büroräume oder in Anspruch genommenen Dienstleistungen ausschließlich zur Ausführung von Leistungen zu verwenden, die den Vorsteuerabzug beim Kunden nicht ausschließen.
2. Er verpflichtet sich weiterhin, Octavus stets auf jederzeitiges Anfragen unverzüglich diejenigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die es Octavus ermöglichen, seiner Nachweispflicht gemäß § 9 Abs. 2 UStG gegenüber den Finanzbehörden nachzukommen. Octavus kann insoweit vom Kunden die Vorlage derjenigen Unterlagen und/oder Erklärungen verlangen, die die für ihn zuständige Finanzbehörde von ihm verlangt.
3. Sollten sich beim Kunden Umstände ergeben oder im Rahmen einer steuerlichen Außenprüfung von den Finanzbehörden angenommen werden, die die Zulässigkeit der Umsatzsteueroption von Octavus betreffen, ist der Kunde verpflichtet, Octavus hierüber unverzüglich zu informieren.
4. Soweit und solange die Finanzbehörden bezüglich des Begriffs der "ausschließlichen" Verwendung für Umsätze, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen, eine – auch von den Finanzgerichten anerkannte – unschädliche Bagatellgrenze anwenden, ist durch diese Bagatellgrenze zugleich der Ausschließlichkeitsbegriff in den vorstehenden Bestimmungen begrenzt (siehe Ziffer 9.2 UStAE).
5. Sollte der Kunde gegen die Verpflichtungen gemäß 1. bis 3. verstoßen, hat dieser Octavus voll und verzinslich Schadensersatz zu leisten, wenn und soweit Octavus deshalb Vorsteuerabzüge nicht oder nicht vollständig in Anspruch nehmen kann oder in Anspruch genommene Vorsteuerabzüge durch die Finanzbehörde nicht anerkannt oder zurückgefordert werden, sowie alle Octavus dadurch entstehenden Folgeschäden (insbesondere auch sämtliche dadurch verursachten Rechtsanwalts- und Steuerberaterkosten und Nachzahlungszinsen nach § 233a AO) und sonstigen Nachteile zu erstatten. Kommt es durch den Verstoß des Kunden gegen die Verpflichtungen gemäß 1. bis 3. aufgrund der Umsatzsteuerfreiheit der Vermietungsleistung zu einer Erstattung der hierauf entrichteten Umsatzsteuer zugunsten von Octavus, so ist der von der Finanzbehörde erstattete Umsatzsteuerbetrag sowie die hierauf gegebenenfalls entfallenden Erstattungszinsen (§ 233a AO) auf den Schadensersatz von Octavus anzurechnen.

§ 13 Sonstiges

1. Die Rechte des Kunden aus dieser Vereinbarung sind nicht übertragbar.
2. Der Servicevertrag und diese Vertragsbedingungen enthalten die ausschließlichen vertraglichen Regelungen der Parteien. Vorherige vertragliche Regelungen werden hierdurch aufgehoben. Abweichungen sind nur wirksam, wenn sie durch Octavus schriftlich bestätigt werden.
3. Mehrere Personen als Kunden haften für alle Verpflichtungen aus demselben Vertragsverhältnis als Gesamtschuldner.
4. Die Kunden bevollmächtigen sich unter dem Vorbehalt schriftlichen Widerrufs, der gegenüber Octavus zu erklären ist, gegenseitig zur Abgabe und Entgegennahme von Erklärungen, die das Vertragsverhältnis berühren. Ein Widerruf der Vollmacht wird erst für Erklärungen wirksam, die nach Zugang des Widerrufs abgegeben werden. Eine Erklärung von Octavus, die alle Kunden desselben Vertragsverhältnisses berührt, muss zwar an alle Kunden gerichtet sein, für ihre Rechtswirksamkeit genügt es aber, wenn sie gegenüber einem der Kunden des Vertragsverhältnisses abgegeben wird. Diese Vollmacht gilt auch für die Entgegennahme von Kündigungen von Octavus; sie gilt nicht für den Ausspruch von Kündigungen durch einen Kunden und für Vertragsaufhebungsverträge.
5. Sollte eine Bestimmung des Business-Connect-Vertrages oder dieser Bestimmungen ungültig oder undurchführbar sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll vielmehr diejenige Regelung treten, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien wirtschaftlich durch die ersetzende Bestimmung erreichen wollten. Entsprechendes gilt für die Ausfüllung eventueller Vertragslücken.
6. Auf diesen Vertrag findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung.

Besondere Bestimmungen

Die Allgemeinen Bestimmungen gelten auch für die nachstehenden Vertragsverhältnisse. Die nachfolgenden Regelungen ergänzen die bisherigen Allgemeinen Bestimmungen.

A. Für Business Connect Verträge, virtuelle Verträge, Firmensitze und Kanzleisitze

Gegenstand des Vertrages

1. Gegenstand des Vertrags ist die Nutzung eines Virtuellen Büros. Dies ermöglicht die Nutzung der Adresse Leipziger Platz 15 als Postadresse mit umfangreichen bürotypischen Dienstleistungen (§8 der Allgemeinen Bestimmungen).
2. Je nach Umfang des gebuchten Pakets kann außerdem der Firmensitz bzw. Kanzleisitz Gegenstand des Vertrages sein. In diesem Fall berechtigt der Vertrag zur Nutzung der Adresse Leipziger Platz 15 als Geschäftsadresse sowie zur handelsregisterrechtlichen Eintragung und Meldung bei den jeweiligen Kammern.

B. Für Serviceverträge zwecks der Überlassung von Büroräumen

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Gegenstand dieses Vertrags ist die Bereitstellung von Büroräumen, die dem Kunden zur exklusiven Nutzung überlassen werden. Die gemeinschaftlich nutzbaren Flächen (wie Flure, Küche, Konferenzräume, Rezeption, Sanitärbereiche) stehen dagegen allen Kunden des Office Centers zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung. Octavus behält sich Einschränkungen vor.

§ 2 Serviceleistungen, Nutzung des Octavus Business Centers

1. Der Kunde hat das Recht zur Nutzung des Business Centers am Standort und auf diejenigen Serviceleistungen, die in oder im Zusammenhang mit den im Servicevertrag unter Ziffer 5 des Servicevertrages bezeichneten, vollständig ausgestatteten Büroeinheiten angeboten werden. Dem Kunden ist bekannt, dass ihm kein exklusives Recht zur Inanspruchnahme aller auf einer Etage oder Teiletage von Octavus erbrachten Serviceleistungen zusteht, sondern sein diesbezügliches Recht nur die aus einzelnen Räumen bestehende, jeweilige Büroeinheit innerhalb eines Business Centers betrifft. Die in den sonstigen - nicht von einem Recht im vorbezeichneten Sinn erfassten - Einrichtungen (Flure, Rezeption, Konferenzräume, Küchen, sanitäre Anlagen) angebotenen Serviceleistungen stehen allen Kunden gemeinschaftlich zu. Der Kunde hat deshalb auf die anderen Kunden des Business Centers Rücksicht zu nehmen und Störungen des Betriebes anderer Kunden oder von Octavus zu unterlassen.
2. Der Kunde ist berechtigt, in dem Business Center seinen geschäftlichen Aktivitäten nachzugehen. Andere Tätigkeiten bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung von Octavus. Die Ausübung rechtswidriger Tätigkeiten im Business Center ist verboten. Der Kunde hat alle seinen Geschäftsbetrieb betreffenden Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, sonstigen Vorschriften und Verwaltungsentscheidungen einzuhalten und eventuell erforderliche Genehmigungen selbst einzuholen.
3. Das Business Center ist ganzjährig 24 Stunden am Tag für Bürokunden zugänglich. Die Bürozeiten des Business Centers sind Mo-Fr 08.30 - 18.00 Uhr, mit Ausnahme der gesetzlichen Feiertage sowie der Sonderschließzeiten am 24. und 31. Dezember eines jeden Jahres.
4. Octavus obliegen die zur vertragsgemäßen Inanspruchnahme der Serviceleistungen erforderlichen Maßnahmen, insbesondere die Wartung der technischen Ausstattung, sowie die Reinigung der gemeinschaftlichen Einrichtungen des Business Centers und der Büroeinheit. Dem Kunden ist die Reinigung der Büroeinheit durch eigene Reinigungskräfte oder beauftragte Dritte nicht gestattet. Octavus ist berechtigt, die Büroräume zur Ausführung von Serviceleistungen, zur Prüfung technischer Anlagen, Durchführung von Reparaturen und erforderlicher Umbauarbeiten, aus Anlass der Besichtigung mit potenziellen Folgekunden sowie zur Gefahrenabwehr und bei Verdacht einer Ordnungswidrigkeit oder Straftat, der sich auf ausreichenden tatsächlichen Anhaltspunkten stützt, jederzeit zu betreten.
5. Octavus ist berechtigt, dem Kunden jederzeit eine andere Büroeinheit innerhalb des Business Centers zuzuweisen, welche in Art, Größe und Ausstattung der ihm ursprünglich zur Nutzung zugewiesenen Büroeinheit entspricht, sofern dadurch der Geschäftsbetrieb des Kunden nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt wird. In diesem Falle gelten alle Bestimmungen dieses

Vertrages für die neu zugewiesene Büroeinheit fort.

6. Der Kunde ist zu baulichen Veränderungen nicht berechtigt. Jede Änderung an der Ausstattung, einschließlich der Möblierung, sowie die Aufstellung zusätzlicher technischer Geräte bedarf der Zustimmung von Octavus.
7. Die Befestigung von Bildern, Transparenten oder anderen Gegenständen in den Fenstern oder an den Wänden des Business Center oder der Büroeinheit bedarf der Zustimmung von Octavus. Der Kunde hat die Bestimmungen der Hausordnung für das Business Center in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.
8. Dem Kunden ist es nicht gestattet, im Business Center andere Bürodienstleistungen als die von Octavus in Anspruch zu nehmen. Insbesondere ist der Kunde nicht berechtigt, selbst Telefon, Telefax- oder Internetanschlüsse schalten zu lassen.
9. Dem Kunden ist es untersagt, im Business Center zu rauchen.

§ 3 Staffelgebühr, Nebenkosten

1. Die Servicegebühr erhöht sich jeweils nach Ablauf von 12 Monaten seit Vertragsbeginn bzw. der letzten Anpassung um bis zu 7 % der jeweils letzten Servicegebühr. Die Erhöhung der Servicegebühr tritt automatisch ein, ohne dass es einer Mitteilung durch Octavus bedarf.
2. Mit der Servicegebühr sind folgende Leistungen abgegolten:
 - a) die Unterhaltung und Wartung der Büroeinheit, einschließlich des Inventars, sowie Gebäudenebenkosten (Verwaltung, Reinigung, Beleuchtung, Strom, Wasser, Abwasser, Gebäudeversicherung, Grundbesitzabgaben) und
 - b) die Unterhaltung der Gemeinschaftseinrichtungen wie Empfang, Flure, sanitäre Einrichtungen.

Die Heiz- und Warmwasserkosten sind mit der Servicegebühr nicht abgegolten. Diese werden nach den Vorschriften der Heizkostenverordnung auf die Büromieter umgelegt.

§ 4 Versicherung

1. Der Kunde ist verpflichtet für von ihm zu vertretende Schäden am Gebäude, einschließlich den Einrichtungen des Business Centers und der Konferenz- und Büroeinheiten sowie Schäden an der körperlichen Unversehrtheit, insbesondere Leib und Leben Dritter, eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen.
2. Er hat ferner die von ihm in die Räume gebrachten Gegenstände in angemessenem Umfang gegen die Hauptrisiken Feuer, Blitzschlag, Explosion, elektrische Schäden, Diebstahl, Vandalismus, Wasserschäden, Frostschäden, Überfälle, Sturmschäden, Hagel und Rauch zu versichern. Die Versicherung muss auch Schäden Dritter abdecken, insbesondere deren Rechte auf Wiederherstellung, einschließlich etwaiger Ansprüche auf Schadenersatz wegen Störungen der Benutzung des betroffenen Gegenstandes und der Geschäftstätigkeit, sowie der Ansprüche auf Erstattung von Sachverständigenkosten.
3. Um Octavus eine Überprüfung der Einhaltung der vorstehenden Verpflichtungen zu ermöglichen, ist der Kunde verpflichtet, auf Verlangen von Octavus eine Bestätigung des Versicherers zu übersenden, aus der sich die Nummer der Policen, die Dauer der Versicherungsverträge, die Details zu den versicherten Risiken, die Deckungssummen sowie die Zahlung der Versicherungsprämien ergibt. Der Kunde ist ferner verpflichtet, die Versicherungen während der Laufzeit des Servicevertrages aufrecht zu erhalten, insbesondere regelmäßig die geschuldeten Prämien zu entrichten und letzteres auf Wunsch von Octavus durch Vorlage geeigneter Unterlagen nachzuweisen.

§ 5 Beendigung des Servicevertrages, Pfandrecht

1. Mit Ablauf des Vertrages hat der Kunde das Business Center zu räumen und Octavus alle Schließmittel auszuhändigen. Der Kunde hat Octavus unverzüglich über einen Verlust von Schließmitteln in Kenntnis zu setzen; er trägt die Kosten für einen Ersatz von Schlüsseln sowie einen gegebenenfalls notwendigen Austausch von Schlössern. Die Büroeinheit und das Inventar sind in gutem Zustand zu übergeben. Verschlechterungen durch die Abnutzung infolge Gebrauchs hat der Kunde zu vertreten. Hierunter fallen die Reinigung des Fußbodens und Malerarbeiten. Es sind alle Schäden am Büro oder im Bürobetriebsbereich zu beseitigen, die über normalen, vertragsgemäßen Gebrauch hinaus entstehen. Dazu zählt insbesondere die Instandsetzung von durch den Mieter beschädigtem Mobiliar. Falls eine Reparatur nicht möglich ist, muss der Mieter das beschädigte Mobiliar ersetzen.
2. Wird das Vertragsverhältnis durch fristlose Kündigung beendet, sind die vom Kunden gemieteten Räume innerhalb von 3 Tagen nach Erhalt der Kündigung zu räumen und geräumt an Octavus herauszugeben. Dabei sind alle von dem Kunden eingebrachten Sachen zu entfernen. Nach Ablauf der vorbezeichneten Räumungsfrist darf Octavus die Räume ohne Angabe von Gründen betreten. Sofern nach Ablauf der 3-tägigen Räumungsfrist die Räumlichkeiten nicht geräumt sind, kann Octavus diese räumen lassen und anderweitig nutzen. Die Kosten für Räumung und die Aufbewahrung von Gegenständen des Kunden trägt der Kunde.
3. Octavus ist berechtigt, die für die Wiederherstellung des vertragsgemäßen Zustands erforderlichen Kosten gegen die Sicherheitsleistung zu verrechnen.
4. Nimmt der Kunde den Business-Connect-Service mit Ablauf der Vertragslaufzeit nicht in Anspruch, hebt die Octavus die direkte Durchwahl des Kunden auf und schickt Postsendungen, die für den Kunden bestimmt sind, nach freiem Ermessen an den jeweiligen Absender zurück.
5. Octavus übernimmt keinerlei Haftung für die im Business Center zurückgelassenen Gegenstände. Octavus ist vielmehr berechtigt, diese Gegenstände für Rechnung des Kunden durch freihändigen Verkauf zu verwerten oder zu entsorgen, wenn offenbar wertlos.
6. Octavus steht für alle aus dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Kunden resultierenden Ansprüche ein vertragliches Pfandrecht an den vom Kunden in die Räumlichkeiten des Office Center eingebrachten, in Eigentum des Kunden stehenden Sachen zu. Octavus ist berechtigt die Pfandsachen freihändig zu verwerten, wenn der Kunde nach Beendigung des Vertragsverhältnisses mit Forderungen aus dem Vertragsverhältnis in Verzug gerät.

Der Kunde akzeptiert diese Geschäftsbedingungen mit der Unterzeichnung des Hauptvertrages.