

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen Coworking BIM Center Chur für ein befristetes Mietverhältnis mit automatischer Verlängerung, gültig ab 01.01.2025**

### **1. Allgemeines**

- Mit der Buchung akzeptiert der Kunde die AGB. Einkaufs- und Geschäftsbedingungen des Kunden haben keine Geltung, auch wenn der Anbieter diesen nicht ausdrücklich widerspricht.
- Es steht dem Anbieter frei, Buchungen anzunehmen oder ohne Angabe von Gründen abzulehnen.
- Der Anbieter kann Buchungen jederzeit ändern. Dabei muss der Anbieter den Kunden spätestens 3 Arbeitstage vor dem gebuchten Datum darüber in Kenntnis zu setzen und ihm statt der ursprünglich gebuchten Räumlichkeiten und/oder sonstigen Leistungen gleichwertige alternative Räumlichkeiten bzw. Leistungen anbieten.
- Die Nutzung des Angebots für ungesetzliche, sittenwidrige oder in diesen AGB oder im Nutzungsvertrag ausgeschlossene Zwecke ist unzulässig. Der Nutzer verpflichtet sich insbesondere, die Dienste nicht in einer Art und Weise zu nutzen, die zur Beschädigung, Zerstörung, Überlastung oder sonstigen Unbenutzbarkeit der bereitgestellten Infrastruktur führen oder Störungen für andere Nutzer verursachen.
- Der Nutzer nimmt zur Kenntnis, dass der Anbieter nicht verpflichtet ist, den Zugang zum Internet durch Firewalls oder andere technische Massnahmen abzusichern, und dass der Nutzer für die Sicherheit seiner Arbeitsgeräte und Daten selbst verantwortlich ist.
- Der Anbieter haftet nur im Rahmen der üblichen Sorgfalt für das Funktionieren von zur Verfügung gestellter technischer Infrastruktur und Equipment. Für allfällige Schäden, die dem Kunden aus deren Benutzung, etwa infolge eines Mangels, entstehen, ist die Haftung des Anbieters ausgeschlossen.
- Der Anbieter übernimmt keine Haftung für Schäden, die aus der Verwendung seiner Datenübermittlungssysteme, wie Internetzugang, WLAN etc. entstehen.
- Die Haftung für Folgeschäden, insbesondere auf entgangenen Gewinn oder Ersatz von Schäden Dritter, wird ausgeschlossen, es sei denn, dem Anbieter fällt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last.
- Der Kunde sichert zu, die auf ihn anwendbaren Rechtsvorschriften und regulatorischen Vorgaben zu kennen und jederzeit einzuhalten und allenfalls die für seine Tätigkeit erforderlichen Bewilligungen auf eigene Kosten rechtzeitig einzuholen.
- Der Kunde haftet solidarisch für alle von ihm, von seinen Mitarbeitenden, Hilfspersonen (z.B. externe Caterer), Gästen oder Veranstaltungs-teilnehmern, verursachten Schäden oder übermässigen Verunreinigungen der Räumlichkeiten und der beweglichen und unbeweglichen Infrastruktur des Anbieters sowie für Diebstahl von Materialien und Mobiliar des Anbieters. Der Anbieter kann die Kosten für Reparaturen, Ersatzbeschaffungen und Reinigung dem Kunden in Rechnung stellen.
- Alle mitgebrachten Gegenstände sind vom Kunden nach Ende der vereinbarten Nutzung unverzüglich zu entfernen. Andernfalls kann der Anbieter weitere Nutzungsgebühren in Rechnung stellen.

- Dem Anbieter steht neben dem Retentionsrecht gemäss Art. 268 OR das Recht zu, vom Nutzer mitgebrachte Gegenstände solange zurückzubehalten, bis der Nutzer seinen Verpflichtungen nachgekommen ist.
  - Zwischen Anbieter und Kunde gelten ausschliesslich diese AGB in der jeweils aktuellen Fassung.
  - Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein oder die Wirksamkeit durch einen später eintretenden Umstand verlieren, bleibt die Wirksamkeit der AGB im übrigen unberührt.
  - Im übrigen gilt die aktuelle Hausordnung.
- 2. Befristung des Mietverhältnisses**
- Das Mietverhältnis wird zunächst für die auf der Rechnung aufgeführten Dauer abgeschlossen.
  - Die Befristung endet ohne gesonderte Kündigung mit Ablauf des letzten Tages der vereinbarten Mietdauer.
  - Wird die Zahlung für die nächste Mietperiode (Monat, Quartal oder Jahr) nicht innerhalb der 1. Hälfte der laufenden Mietperiode fristgerecht geleistet, endet das Mietverhältnis automatisch mit Ablauf der laufenden Mietperiode.
  - Eine Mindestmietdauer kann gesondert vereinbart werden.
- 3. Automatische Verlängerung des Mietverhältnisses**
- Das Mietverhältnis verlängert sich automatisch um eine weitere Mietperiode (1 Monat, Quartal oder Jahr), wenn die Miete für die folgende Mietperiode fristgerecht gemäss der gestellten Rechnung bezahlt ist.
  - Die Verlängerung tritt mit Zahlungseingang der vollständigen Rechnungssumme in Kraft.
  - Die Miete ist spätestens bis zu dem auf der Rechnung genannten Fälligkeitsdatum auf das angegebene Konto zu überweisen.
- 4. Kündigung**
- Es gelten folgende Kündigungsfristen: Mietdauer 1 Monat=15 Tage Kündigungsfrist, Mietdauer 1 Quartal=45 Tage Kündigungsfrist, Mietdauer 1 Jahr=6 Monate Kündigungsfrist.
  - Das Recht zur vorzeitigen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Seiten und für alle Fälle unberührt
  - Der Anbieter kann das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung kündigen, wenn ein Grund zur ausserordentlichen Kündigung vorliegt. Ein solcher liegt vor, wenn der Kunde mit seinen Zahlungsverpflichtungen in Verzug gerät oder seine vertraglichen Pflichten in sonstiger Weise schuldhaft verletzt.
- 5. Rückerstattung Depot**
- Für die Rückgabe des Badge/Schlüssels und Rückerstattung des geleisteten Depots melden Sie sich bitte unter [coworking@bim-center-chur.ch](mailto:coworking@bim-center-chur.ch).
  - Bei Verlust des Schlüssels haftet der Mieter für den vollen Schaden.