

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (Stand: 10.02.2021)

Grundsatz und Geltungsbereich

Die Schulräume des Spanisch Studio am Hirschengraben 33b, in 6003 Luzern (1. Stock) können extern genutzt werden, sofern sie nicht für den Unterricht vom Spanisch Studio benötigt werden.

Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für sämtliche Leistungen und Nutzungsangebote (nachfolgend Leistungen) des Spanisch Studio Aída Teresa Germann (nachfolgend Spanisch Studio) dem Nutzer. Die AGB sind Vertragsbestandteile zwischen Spanisch Studio und dem Nutzer.

Verwendungszweck

Der Nutzer mietet das Zimmer ausschliesslich für Unterricht, Nachhilfeunterricht, Sprachunterricht oder Coaching. Eine Zweckänderung darf nur im schriftlichen Einverständnis mit Spanisch Studio vorgenommen werden.

Spanisch Studio kann eine externe Vermietung verweigern, wenn:

- Störungen des Unterrichtsbetriebes oder Schädigung der Infrastruktur des Spanisch Studio zu erwarten oder bereits erfolgt sind.
- Die Hausordnung des Hauses (siehe Anhang 1) oder die Anweisungen des Spanisch Studio missachtet wurden.
- Der Nutzer die Schulräume weitervermietet oder zu einem anderen als dem angegebenen Zweck verwendet.

Nutzungszeitraum

Der Nutzungszeitraum richtet sich nach den ordentlichen Öffnungszeiten von Spanisch Studio (siehe Webseite) und beschränkt sich grundsätzlich auf Werktage inklusive Samstagvormittage. An allgemeinen und ortsüblichen Feiertagen sowie Schulferien bleibt Spanisch Studio geschlossen. Über Ausnahmen entscheidet Spanisch Studio.

Mietdauer und Preise

- Stundenweise Vermietung

Die Vermietung der Räumlichkeiten von Spanisch Studio werden pro 50 Minuten berechnet. Beginn der Miete ist immer zur vollen Stunde (:00) und endet jeweils nach 50 Minuten (:50). Es gelten die Preise der Webseite spanisch-studio.ch.

- Monatliche Vermietung

Die Räumlichkeiten können monatlich auch halb- oder tageweise gemietet werden. Das Nutzungsentgelt ist im Voraus zu bezahlen und monatlich zwischen dem 23. und 28. zu überweisen. Die minimale Mietdauer beträgt einen Monat. Kündigungsfrist ist ein Monat.

Angebrochene halbe Tage werden vollumfänglich berechnet.

Leistungen von Spanisch Studio

Im Preis inbegriffen sind folgende Leistungen bzw. Infrastruktur:

Tische und Stühle (je nach Zimmer bis 8 Personen),

Wi-Fi, CD | DVD | Laptop | Fernseher,

Whiteboard | Stifte, Magnetwand,

Ventilator,

Garderobe

Toilette | Lavabo

Weitere Leistungen (auf Anfrage): Bluetooth Lautsprecher

Nicht im Preis inbegriffen sind Schliessfächer sowie Kopier- und Druckaufträge.

Schliessfächer: 40 Fr. pro Monat

Kopieren / drucken SW: .20 Rp.

Kopieren / drucken FARBE:.30 Rp.

Nutzung der Räumlichkeiten

Standard gemäss sind die Räume in Blockbestuhlung eingerichtet. Die Tischordnung darf verändert werden, muss jedoch jeweils am Ende des Unterrichts wieder in den ursprünglichen Zustand zurückversetzt werden. Die Bestuhlung kann von Spanisch Studio Ihren Bedürfnissen entsprechend gegen eine Pauschale von CHF 20.00 angepasst werden. Verpflegung ist grundsätzlich untersagt (Ausnahme z.B. Getränke wie Wasser, Kaffee, Tee).

Haftung und Schäden

Der Nutzer hat die Räumlichkeiten, die Infrastruktur und das Mobiliar im gleichen Zustand zurückzugeben, wie diese übernommen wurden. Er haftet für alle anlässlich der Nutzung entstandenen Sach- und Personenschäden.

Allfällige Mängel sind Spanisch Studio umgehend zu melden. Reparaturarbeiten sind ausschliesslich Sache von Spanisch Studio.

Dem Nutzer ist bekannt, dass Spanisch Studio nicht klimatisiert ist. Es kann daher im Sommer zu Aufheizungen kommen, auch über eine Raumtemperatur von 26°C hinaus. Eine solche Aufheizung stellt keinen Mangel von Spanisch Studio dar.

Annullierungen

Bei Annullierungen werden die folgenden Kosten je Buchung in Rechnung gestellt:

- **Miete stundenweise:**

Stornierungen bis 24 Std. im Voraus werden innerhalb von 5-10 Werktagen rückerstattet. Spätere Stornierungen werden nicht rückerstattet.

- **Monatliche Miete halb- oder tageweise:**

Bis eine Woche vor Vertragsbeginn: 30 Fr.

6 Tage oder weniger vor Vertragsbeginn: 50 Fr.
Am Tag des Vertragsbeginns oder danach: ganze Miete.

Rechte des Nutzers

Zutritts- und Nutzungsrecht

Der Nutzer ist berechtigt, im Rahmen seiner gebuchten Leistung die Räumlichkeiten des Spanisch Studio zu betreten und zu nutzen. Er verpflichtet sich, die gebuchten Zeiten einzuhalten. Kaffee, Tee und sonstige Verpflegung können zu einem festgelegten Preis bezogen werden.

Kopieren / Drucken

Die Nutzung von Drucker und Kopierer ist zu einem festgelegten Preis möglich (siehe Preise Punkt 5). Das Drucken / Kopieren ist Sache des Nutzers. Sollte der Nutzer grössere Druck- oder Kopieraufträge ausführen wollen, ist dies Spanisch Studio im Voraus zu melden.

Kündigungsrecht bei monatlicher Miete

Der Nutzer hat das Recht, ohne Nennung von Gründen das Vertragsverhältnis unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist jeweils auf das Ende jedes Kalendermonats zu kündigen.

Pflichten des Nutzers

Sorgfaltspflicht

Der Nutzer ist verpflichtet, die Mietsache mit aller Sorgfalt zu behandeln und allfällige Schäden Spanisch Studio unverzüglich zu melden.

Vertragskonforme Nutzung

Der Nutzer unterlässt jegliche Nutzung, die zur Beschädigung, Zerstörung, Überlastung, respektive beeinträchtigen Nutzbarkeit der Infrastruktur führt. Er ist sich bewusst, dass das Nutzungsobjekt nicht weitergegeben oder in irgendeiner Form übertragen werden darf.

Der Nutzer bestätigt, dass er die Dienste und Infrastruktur für keine der nachfolgend aufgezählten Tätigkeiten nutzen wird:

- Nutzung im Zusammenhang mit Gewinnspielen, Schneeballsystemen, Kettenbriefen, SPAM E-Mail und sonstige Art von unerwünschten Nachrichten oder Werbung.
- Diffamierung, Belästigung, Missbrauch, Stalking, Bedrohung oder sonstige Verletzung gesetzlicher Bestimmungen (wie Schutz der Privatsphäre, Persönlichkeitsrecht) von Personen oder Firmen inner- und ausserhalb von Spanisch Studio.
- Verbreitung von beleidigenden, sittenwidrigen, pornografischen oder sonstigen ungesetzlichen Materialien oder Daten, innerhalb oder über die bereitgestellte Infrastruktur.

- Bereitstellung oder Verbreitung von Daten, die Bilder, Videos, Software oder sonstigem Material enthalten, welche die Gesetze zum Schutz von geistigem Eigentum (z.B. Markenrecht) unterliegt, es sei denn, der Nutzer ist Rechteinhaber oder besitzt die Berechtigung zur Verbreitung.
- Verbreitung von Daten, die Viren, Trojaner, Würmer, Bots oder sonstige Schadsoftware enthalten.
- Illegaler Download von urheberrechtlich geschützten Daten.
- Abhalten oder Behinderung anderer Nutzer vom Zugang und Anwendung der Services und der Infrastruktur.
- Unrechtmässige Beschaffung von Informationen von anderen Nutzern von Spanisch Studio.
- Angebot und Vermittlung von Finanzdienstleistungen oder Finanzprodukten jeglicher Art.
- Angebot und Vermittlung von Crowdfunding-Aktivitäten in jeglicher Art.
- Handlungen, die zu Verwechslungen mit den Angeboten des Spanisch Studio geben können oder die auf eine geschäftliche Verbindung der Tätigkeiten des Nutzers mit dem Spanisch Studio hinweisen oder auf eine solche schliessen lassen.
- Verteilaktionen und Warenangebote, Sammel- und Unterschriftenaktionen, Plakatieren und Werbeaktionen.
- Vorbereitung, Aufruf und Durchführung von Tätigkeiten mit weltanschaulichem, religiösem oder politischem Charakter (wie z.B. Sammlung von Unterschriften für Initiativen/Referenden), oder die illegale Aktivitäten zum Inhalt haben (insbesondere Schenkkreise, Lotterien, Drogenhandel, Geldwäscherei, Menschenhandel, Medikamentenhandel) unlautere Tätigkeiten, welche Rechte von Dritten verletzen oder Straftatbestände erfüllen (z.B. bezüglich Ehrverletzung, Rassismus, betrügerischen Tätigkeiten, Gewaltdarstellung oder Pornografie).
- Tätigkeiten, die im Widerspruch zur anerkannten Rechts- oder Sittenordnung stehen oder die für das Spanisch Studio die Gefahr eines Rechtsverstosses oder eine Gefährdung des Ansehens bewirken.

Hausordnung

Der Nutzer verpflichtet sich zur Einhaltung der Hausordnung. Diese haben Sie im Anhang 1 zur Kenntnis genommen.

Persönliche Gegenstände

Der Nutzer ist für die von ihm in Spanisch Studio mitgebrachten Gegenstände, Unterlagen und Daten verantwortlich. Dies gilt sowohl für abschliessbare Räumlichkeiten als auch für Allgemeinflächen. Im eigenen Interesse hat der Nutzer mitgebrachte Gegenstände, insbesondere Wertsachen, sowie Unterlagen und Daten vor unbefugtem Zugriff durch Dritte zu schützen.

Spanisch Studio haftet insoweit nicht für Verlust, Diebstahl und Beschädigung dieser Gegenstände, Unterlagen oder Daten. Vom Nutzer mitgebrachte Gegenstände sind nicht über Spanisch Studio versichert. Der Nutzer wird gegebenenfalls selbst für eine entsprechende Versicherung sorgen, um Risiken hinsichtlich der Beschädigung der Gegenstände oder Betriebsunterbrechung abzusichern.

Sauberkeit: Der Nutzer achtet in den allgemeinen Räumen des Hauses und seiner Umgebung auf gute Ordnung. Er ist verpflichtet nach Ablauf der Nutzungszeit den Arbeitsplatz zu räumen und im ursprünglichen Zustand an Spanisch Studio zu übergeben. Die vom Nutzer allenfalls eingebrachten Gegenstände sind gänzlich zu entfernen, ansonsten ist Spanisch Studio berechtigt, die Gegenstände auf Kosten des Nutzers zu entfernen und gegebenenfalls zu lagern.

Rauchverbot: Das Rauchen im ganzen Haus ist untersagt.

Tiere: Das Mitführen sowie der Aufenthalt von Tieren jeglicher Art ist im ganzen Haus untersagt.

Elektrische Geräte: Der Nutzer darf keine eigenen Kaffeemaschinen, Öfen, Mikrowellen, Kocher oder ähnliche elektrische Geräte in den ihm überlassenen Räumlichkeiten anschliessen.

Geheimhaltung: Der Nutzer verpflichtet sich, Daten, Informationen sowie Kenntnisse über Entwicklungs- und Geschäftsgeheimnisse vom Spanisch Studio vertraulich zu behandeln und in keiner Art und Weise zu verwerten oder Dritten zugänglich zu machen, sofern ihm solche Daten oder Informationen bekannt werden.

Der Nutzer unternimmt auch keinerlei Versuche, unberechtigt Zugriff auf die Daten und Informationen des Spanisch Studio zu erlangen.

Haftung des Nutzers

Der Nutzer hat die Räumlichkeiten, die Infrastruktur und das Mobiliar im gleichen Zustand zurückzugeben, wie diese übernommen wurden. Er haftet für alle anlässlich der Nutzung entstandenen Sach- und Personenschäden.

Allfällige Mängel sind Spanisch Studio umgehend zu melden. Reparaturarbeiten sind ausschliesslich Sache von Spanisch Studio. Spanisch Studio ist berechtigt, die für eine Schadensbehebung erforderlichen Massnahmen vorzunehmen und dem Nutzer die Kosten dafür in Rechnung zu stellen.

Sofern Spanisch Studio von Rechtsverstössen oder Vertragsverletzungen Kenntnis erhält, wird das Vertragsverhältnis mit dem Nutzer unverzüglich gekündigt. Im Falle eines Rechtsverstosses hält der Nutzer Spanisch Studio von jeglichen Ansprüchen Dritter frei.

Rechte von Spanisch Studio

Kündigungsrecht

Im Falle einer Vertragsverletzung durch den Nutzer, insbesondere bei Zahlungsverzug oder nicht vertragsgemässer Nutzung des Nutzungsobjekts, hat Spanisch Studio das Recht, das Vertragsverhältnis fristlos aufzulösen.

Eine Rückerstattung beim monatlichen Mietverhältnis ist ausgeschlossen.

Spanisch Studio ist zudem berechtigt, das Vertragsverhältnis bei monatlicher Miete ohne Nennung von Gründen unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist jeweils auf den 20. jedes Kalendermonats regulär zu kündigen.

Bei stundenweiser Vermietung von gebuchten Terminen ist Spanisch Studio berechtigt, das Vertragsverhältnis ohne Nennung von Gründen bis zwei Wochen im Voraus zu kündigen.

Haftungsausschluss

Spanisch Studio übernimmt keine Haftung für die Verletzung von Schutzrechten Dritter aufgrund von Arbeiten des Nutzers sowie auf Grund der Übermittlung oder Speicherung von Daten durch Spanisch Studio. Der Nutzer ist dafür verantwortlich, dass alle wettbewerbsrechtlichen, urheberrechtlichen, markenrechtlichen, datenrechtlichen oder sonstigen rechtlichen Auflagen im Rahmen der Vertragsbeziehung zu Spanisch Studio korrekt und gegenüber sämtlichen Anspruchsgruppen eingehalten werden.

Dem Nutzer ist bekannt, dass Spanisch Studio nicht klimatisiert ist. Es kann daher im Sommer zu Aufheizungen kommen, auch über eine Raumtemperatur von 26°C hinaus. Eine solche Aufheizung stellt keinen Mangel von Spanisch Studio dar. Eine Haftung wird ausgeschlossen.

Pflichten von Spanisch Studio

Bereitstellung der Räumlichkeiten

Spanisch Studio verpflichtet sich, die Räumlichkeiten in vertragsgemäsem und vereinbartem Zustand dem Nutzer zur Nutzung zu überlassen sowie allfällige Mängel am Nutzungsobjekt so rasch als möglich zu beheben.

Datenschutz

Beide Parteien werden die jeweils anwendbaren, insbesondere die in der Schweiz gültigen, datenschutzrechtlichen Bestimmungen beachten.

Der Nutzer erklärt sich einverstanden damit, dass Spanisch Studio die für die Vertragsdurchführung notwendigen Daten speichert.

Anwendbares Recht

Das Nutzungsverhältnis untersteht und richtet sich nach schweizerischem Recht. Der Gerichtsstand richtet sich nach den zwingenden gesetzlichen Bestimmungen. Sofern solche nicht zur Anwendung kommen, ist ausschliesslicher Gerichtsstand für alle Verfahrensarten Luzern.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unvollständig oder unwirksam sein, oder sollte die Erfüllung unmöglich werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestandteile der AGB nicht beeinträchtigt. Die beiden Parteien verpflichten sich in diesem Falle, anstelle der unwirksamen Bestimmung, eine dieser Bestimmung möglichst nahekommende, wirksame Regelung zu treffen. Zudem sind Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Diese allgemeinen Bedingungen treten per 10. Februar 2021 in Kraft.



HAUSORDNUNG

LIEGENSCHAFT HIRSCHENGRABEN 33B

Das Zusammenleben in einem Wohn- und Geschäftshaus erfordert bestimmte Richtlinien und gegenseitige Rücksichtnahme aller Mietparteien. Die Mieter und die sich in ihren Räumen aufhaltenden Personen haben alles zu unterlassen, was sich auf die Mietparteien störend auswirken könnte. Diese Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages.

Allgemeine Ordnung

In der Wohnung, in den Büroräumen, im Keller sowie in allen übrigen Räumen des Hauses und seiner Umgebung ist auf Ordnung und Sauberkeit zu achten. Kinderwagen, Spielzeug, Motor- und Fahrräder sowie Kinderfahrzeuge dürfen nicht in gemeinschaftlich genutzten Räumen abgestellt werden.

Ebenfalls untersagt sind

- das Deponieren jedwelcher Gegenstände im Treppenhaus, in den Kellergängen oder allgemeinen Räumen und vor dem Haus
- das Aufhängen und Befestigen von Gegenständen auf den Balkonen, vor den Fenstern und an Sonnenstoren
- das Aufstellen von Gegenständen auf den Balkonen, welche höher als die Brüstung sind
- das Grillieren auf den Freiflächen der Liegenschaft sowie das Grillieren mit Holz, Holzkohle etc. auf den Balkonen.

Hausruhe

Ab 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr ist auf die Nachtruhe der Mitbewohner besondere Rücksicht zu nehmen.

Waschmaschine und Tumbler dürfen von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr nicht in Betrieb genommen werden.

Das Musizieren ist grundsätzlich nur für die Dauer von je einer Stunde zwischen 9.00 Uhr und 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 20.00 Uhr gestattet. An Sonn- und allgemeinen Feiertagen ist das Musizieren zu unterlassen.

Den Kindern ist das Spielen im Treppenhaus, im Lift und in den allgemeinen Räumen des Hauses nicht erlaubt.

Im Übrigen gilt die örtliche Polizeiverordnung, soweit in dieser Hausordnung keine Regeln enthalten sind.

Haustüre

Die Haustüre ist ab 20.00 Uhr von jedem Benutzer abzuschliessen. Dasselbe gilt für alle übrigen ins Freie führenden Türen.

Lift

Der Lift ist denkmalgeschützt. Die Anlage soll mit der nötigen Sorgfalt behandelt werden. Der Warentransport ist verboten. Kinder unter 12 Jahren dürfen den Lift nur in Begleitung Erwachsener benutzen. Betriebsstörungen sind dem Hauswart oder dem Vermieter zu melden.

Heizungs- und Warmwasserleitungen

Um ein Einfrieren der Leitungen und Radiatoren zu verhindern, dürfen sämtliche Räume bei Frostgefahr nur für kurze Zeit gelüftet und die Radiatoren nicht ganz abgestellt werden. Der

Mieter hat auch bei Abwesenheit für die Einhaltung dieser Vorschrift zu sorgen.

Haustiere

Das Halten von Haustieren ist ohne schriftliche Zustimmung der Verwaltung untersagt. Ausnahmsweises Dulden von Haustieren kann nach freiem Ermessen der Verwaltung jederzeit widerrufen werden.

Kehricht

Der Haushaltkehricht ist in zugeschnürten gebührenpflichtigen Kehrichtsäcken am Kehrichtabfuhrtag gemäss Abfuhrplan der Stadt Luzern zu deponieren und ist bis am Tag vor der Sammlung in den privaten Räumen aufzubewahren.

Autoabstellplatz

Auf den Parkplätzen dürfen ausser den Autos keine anderen Gegenstände oder Abfälle deponiert werden. Die Autos dürfen nur auf den reservierten und innerhalb der markierten Parkplätze abgestellt werden. Das Parkieren vor dem Hauseingang ist verboten. Der Zugang muss frei gehalten werden.

Unterhalt und Reinigung

Aussergewöhnliche Verunreinigungen jeglicher Art sind von dem dafür verantwortlichen Mieter sofort zu beseitigen, dies gilt insbesondere für Zigarettenkippen auf dem Hinterhof.

Sonnenstoren dürfen bei Wind und Regenwetter nicht ausgestellt bleiben und auf keinen Fall nass aufgerollt werden. Für Schäden, die aus Nichtbeachtung dieser Weisung entstehen, haftet der Mieter.

Badewannen dürfen nicht mit scharfen Mitteln gereinigt werden. Auch dürfen keine glasurangreifenden Badezusätze verwendet werden.

In das Waschbecken und in das WC dürfen keine Abfälle jeglicher Art geworfen werden.

Abfall-Speiseöl darf nicht in den Ablauf geschüttet werden (Gewässerschutz), sondern ist bei der Altölsammelstelle der Gemeinde abzugeben.

Der Vermieter ist berechtigt, geringfügige Abweichungen dieser Ordnung zu gestatten.

Gemeinsame Räume

Alle Manipulationen an den gemeinsamen Installationen, wie Brandalarmanlage, Treppenhausbeleuchtung, Heizung usw. dürfen nur durch den Hauswart oder dessen Stellvertreter ausgeführt werden. Es gilt ein generelles Rauchverbot.

Reinigung

Der Hauswart führt die Reinigungsarbeiten im Treppenhaus, auf den Vorplätzen, in den gemeinsamen Räumen und auf den Zugangswegen aus. Er sorgt für eine saubere Umgebung der Liegenschaft. Die Bewohner sind dagegen für die Reinigung der privaten Kellerabteile sowie der Wasserabläufe auf den Balkonen verantwortlich.

Für sämtliche Bestimmungen der vorliegenden Hausordnung bleiben die geltenden gesetzlichen Regelungen vorbehalten.

Der Vermieter: W. Lang

Hausabwart: Herr Mitevski Tel. 079 333 46 84

Stand: 2009