

Mietvertrag für eine Büro- / Ladenfläche

1. Vertragsparteien

1.1 Hauptmieter/in

Firma	FirstOffice GmbH
Adresse:	Grabenstrasse 15a
PLZ, Ort:	6340 Baar
Telefon:	041 511 70 85
E-Mail:	info@firstoffice.ch
vertreten durch:	Jean-Claude Furegati <i>Geschäftsführer</i> Zeichnungsberechtigung: Einzelunterschrift

1.2 Untermieter/in

Firma:	
Name, Vorname (des Zeichnungsberechtigten)	
Adresse: (des Zeichnungsberechtigten)	
Postleitzahl, Ort: (des Zeichnungsberechtigten)	
Telefon / Mobil: (des Zeichnungsberechtigten)	
E-Mail: (des Zeichnungsberechtigten)	
vertreten durch: (Zeichnungsberechtigung)	<input type="checkbox"/> Einzel-Zeichnungsberechtigung <input type="checkbox"/> Kollektiv-Zeichnungsberechtigung Name, Vorname

2. Mietobjekt: (Kreuzen Sie Zutreffendes an, streichen Sie Unzutreffendes)

Paket Light	Dienstleistung	Preis
<input type="checkbox"/> Nur Geschäftsadresse (c/o Adresse) Ihr Firmenname c/o Firstoffice GmbH Grabenstrasse 15a 6340 Baar	Firmenanschrift Briefkasten Postbearbeitung (<i>nach Aufwand</i>)	CHF 49.00 Jahresrechnung (Jahresvertrag)
Hinweis: Dies gilt als Annahmestätigung im Sinne von Art. 117 Abs. 3 HRegV		

Paket Basic	Dienstleistungen	Preis
<input type="checkbox"/> Geschäftsadresse inkl. 1 Arbeitsplatz (keine c/o Adresse / <u>eigenes</u> Rechtsdomizil) Ihr Firmenname Grabenstrasse 15a 6340 Baar	Firmenanschrift / Briefkasten Postbearbeitung (<i>nach Aufwand</i>) Firmenschild (Standard Arial Schrift) 1 Arbeitsplatz im Grossraumbüro (<i>Unlimitierter Zugang zu einem freien Arbeitsplatz</i>)	CHF 199.00 Jahresrechnung (Jahresvertrag)
Das Paket Basic gilt als eigenes Rechtsdomizil, da der Untermieter neben einem Arbeitsplatz auch die Gemeinschaftsflächen wie Sitzungszimmer, Küche, WC, Dusche und Begegnungszone mitnutzen darf. Zudem hat der Untermieter freien Zutritt zu den Gemeinschaftsräumen sowie zu seinem Arbeitsplatz. FirstOffice bietet dem Untermieter weiter auch ein zusätzliches administratives Leistungsangebot an, welche u.a. als Vertreterin des Untermieters die Entgegennahme von Urkunden und Einschreiben sowie die Aufbewahrung von geschäftsrelevanten Dokumenten (Ablageplatz, Server, Cloud) gewährleistet.		

Paket Basic ⁺	Dienstleistungen	Preis
<input type="checkbox"/> Geschäftsadresse inkl. 1 Arbeitsplatz (keine c/o Adresse / <u>eigenes</u> Rechtsdomizil) Ihr Firmenname Grabenstrasse 15a 6340 Baar	Firmenanschrift / Briefkasten Postbearbeitung (<i>nach Aufwand</i>) CH- Telefonnummer (externer Anbieter) Firmenschild Plus (Logo) 1 fixer Arbeitsplatz im Grossraumbüro (<i>Unl. Zugang zu einem fix zugeteilten Arbeitsplatz</i>) Telefon-Service (externer Anbieter, zusätzliche Kosten)	CHF 499.00 Monatsrechnung
Das Paket Basic ⁺ gilt als eigenes Rechtsdomizil, da der Untermieter neben einem Arbeitsplatz auch die Gemeinschaftsflächen wie Sitzungszimmer, Küche, WC, Dusche und Begegnungszone mitnutzen darf. Zudem hat der Untermieter freien Zutritt zu den Gemeinschaftsräumen sowie zu seinem Arbeitsplatz. FirstOffice bietet dem Untermieter weiter auch ein zusätzliches administratives Leistungsangebot an, welche u.a. als Vertreterin des Untermieters die Entgegennahme von Urkunden und Einschreiben sowie die Aufbewahrung von geschäftsrelevanten Dokumenten (Ablageplatz, Server, Cloud) gewährleistet.		

Zusätzliche Mietfläche

Nur in Zusammenhang mit einer obenstehenden Dienstleistung mietbar und im Tausch eines fixen oder freien Arbeitsplatzes im Grossraumbüro.

Kleines Büro	Dienstleistung	Preis
<input type="checkbox"/> 12m2 Büro für 1 Person elektronisch abschliessbar	Voll ausgebaute Bürofläche möbliert (Tisch, Stuhl, Lampe, Sideboard)	CHF 899.00 Monatsrechnung
<input type="checkbox"/> 2. Person in gleichem Raum	zusätzlich 1 Tisch und 1 Stuhl	CHF 199.00 Monatsrechnung

Grosses Büro	Dienstleistung	Preis
<input type="checkbox"/> 21m2 Büro für 2 Personen elektronisch abschliessbar	Voll ausgebaute Bürofläche möbliert (Je 2 Tische, Stühle, Lampen und Sideboards)	CHF 1490.00 Monatsrechnung
<input type="checkbox"/> 3. Person in gleichem Raum	zusätzlich 1 Tisch und 1 Stuhl	CHF 199.00 Monatsrechnung

Laden 01	Dienstleistung	Preis
<input type="checkbox"/> 21m2 Laden (z.B. Coiffeur, Cosmetics, Nails, etc.) mit separatem Eingang elektronisch abschliessbar	Voll ausgebaute Ladenfläche mit Wasseranschluss, unmöbliert	CHF 1290.00 Monatsrechnung

Laden 02	Dienstleistung	Preis
<input type="checkbox"/> 21m2 Laden (z.B. Coiffeur, Cosmetics, Nails, etc.) mit separatem Eingang elektronisch abschliessbar	Voll ausgebaute Ladenfläche mit Wasseranschluss, unmöbliert	CHF 1290.00 Monatsrechnung
<input type="checkbox"/> 8m2 Lager (inkl. Küchenzeile) elektronisch abschliessbar	Direkter Zugang von Ladenfläche aus	CHF 390.00 Monatsrechnung

Parkplätze

Aussenparkplatz 24h	Dienstleistung	Preis
<input type="checkbox"/> 1 Aussenparkplatz 24h / 365 Tage pro Jahr Nr. _____	Direkt vor dem Haus, zeitlich unbeschränkt	CHF 200.00

Aussenparkplatz	Dienstleistung	Preis
<input type="checkbox"/> 1 Aussenparkplatz Mo-Fr. 08:00 bis 17:00 Uhr Nr. _____	Direkt vor dem Haus, zeitlich beschränkt	CHF 150.00

Tiefgaragenparkplatz 24h	Dienstleistung	Preis
<input type="checkbox"/> 1 Aussenparkplatz 24h / 365 Tage pro Jahr Nr. _____	In der Tiefgarage, zeitlich unbeschränkt	CHF 300.00

Tiefgaragenparkplatz	Dienstleistung	Preis
<input type="checkbox"/> 1 Tiefgaragenparkplatz Mo-Fr. 08:00 bis 17:00 Uhr Nr. _____	In der Tiefgarage, zeitlich beschränkt	CHF 250.00

Alle Preise exkl. 7.7% MwSt.

3. Zugang und Schlüssel

Der Untermieterin / dem Untermieter werden von der Hauptvermieterin / dem Hauptvermieter für die Dauer der Mietzeit ausgehändigt:

_____ **Elektronische Zugangsschlüssel (RFID)** (1 Badge pro Kunde, 2. Badge bei 2. Arbeitsplatz)

Das Anfertigen von Hausschlüsseln ist der Untermieterin / dem Untermieter untersagt. Bei Verlust eines oder mehrerer elektronischen Schlüssel ist der Vermieter berechtigt, die entstandenen Kosten inkl. Umtriebsentschädigung der Untermieterin / des Untermieters zu verrechnen (Pauschal CHF 100.- pro RFID-Zugangsschlüssel)

Der Untermieter hat freien Zugang zu den gemieteten und freien Räumlichkeiten (mit Ausnahme Paket «Light» - nur c/o Adresse).

4. Allgemeine Bedingungen

4.1 Dienstleistung Light

Firmen, welche nur die Dienstleistung «**Light**» gebucht haben, erhalten lediglich eine Domiziladresse (c/o Adresse) und haben keinen generellen Zutritt zu anderen Angeboten (Co-Working Space, Sitzungszimmer). Brief- und Paketpost muss vom Untermieter physisch und/oder elektronisch durch einen Auftrag an die Schweizerische Post bzw. PEAX und allfällige Paketdienstleister umgeleitet werden. Für Briefsendungen und Paketsendungen, welche an der Domiziladresse physisch ankommen, erhebt der Hauptmieter für die Postbearbeitung jeweils eine Pauschale von CHF 3.- (Brief C5), CHF 4.- (Brief C4) und CHF 10.- (Pakete bis 10Kg) sowie eine Quartalspauschale von CHF 60.- zzgl. Weiterleitungsgebühren der Schweizerischen Post. Pakete über 10Kg werden nicht ohne vorherige Rücksprache angenommen. Dieser Untermietvertrag ist einer Annahmeerklärung des Domizilhalter im Sinne von Art 117 Abs. 3 HRegV gleichgestellt. Mit der Unterschrift durch die Vertretung der FirstOffice GmbH in diesem Vertrag, bestätigt diese/r, die Domizilgewährung (c/o Adresse) für die obenstehende Firma.

4.2 Dienstleistung Basic

Firmen, welche die Dienstleistung «**Basic**» gemietet haben, erhalten Zugang zu einer Schweizer Telefonnummer mit der Vorwahl 032 (Abo free), welche eine externe Dienstleistung ist sowie ein Firmenschild am Domizil in Schriftform ohne Logo. Weiter steht dem Untermieter ein flexibler Arbeitsplatz zur freien Nutzung im Co-Working Space sowie die Nutzung des Sitzungszimmers für 2 Stunden pro Woche zu Verfügung. Im Grundmietpreis sind 8 Stunden inkludiert. Jede weitere Stunde wird mit CHF 10.- zusätzlich abgerechnet. Der Untermieter kann ein digitaler Briefkasten, eine Dienstleistung der **PEAX AG** (www.peax.ch), oder bei der Post buchen. Für Briefsendungen und Paketsendungen, welche an der Domiziladresse physisch ankommen, erhebt der Hauptmieter für die Postbearbeitung jeweils eine Pauschale von CHF 3.- (Brief C5), CHF 4.- (Brief C4) und CHF 10.- (Pakete bis 10Kg) zzgl. Weiterleitungsgebühren der Schweizerischen Post. Pakete über 10Kg werden nicht ohne vorherige Rücksprache angenommen.

4.3 Dienstleistung Basic+

Firmen, welche die Dienstleistung «**Basic+**» gemietet haben, erhalten Zugang zu einer Schweizer Telefonnummer mit der Vorwahl 032 (Abo free), welche eine externe Dienstleistung ist sowie ein Firmenschild am Domizil in Schriftform **mit Logo**. Weiter steht dem Untermieter ein flexibler Arbeitsplatz zur freien Nutzung im Co-Working Space sowie die Nutzung des Sitzungszimmers für 2 Stunden pro Woche zu Verfügung. Es fallen für die Nutzung eines Arbeitsplatzes keine weiteren Kosten an. Der Untermieter kann ein digitaler Briefkasten, eine Dienstleistung der **PEAX AG** (www.peax.ch), oder bei der Post buchen. Für Briefsendungen und Paketsendungen, welche an der Domiziladresse physisch ankommen, erhebt der Hauptmieter für die Postbearbeitung jeweils eine Pauschale von CHF 3.- (Brief C5), CHF 4.- (Brief C4) und CHF 10.- (Pakete bis 10Kg) zzgl. Weiterleitungsgebühren der Schweizerischen Post. Pakete über 10Kg werden nicht ohne vorherige Rücksprache angenommen.

5. Mietdauer (Nur eine der folgenden Möglichkeiten ankreuzen.)

Befristetes Untermietsverhältnis OHNE Kündigungsmöglichkeit

Das Untermietsverhältnis beginnt am

<input type="checkbox"/> 01.01.20_____	<input type="checkbox"/> 01.02.20_____	<input type="checkbox"/> 01.03.20_____
<input type="checkbox"/> 01.04.20_____	<input type="checkbox"/> 01.05.20_____	<input type="checkbox"/> 01.06.20_____
<input type="checkbox"/> 01.07.20_____	<input type="checkbox"/> 01.08.20_____	<input type="checkbox"/> 01.09.20_____
<input type="checkbox"/> 01.10.20_____	<input type="checkbox"/> 01.11.20_____	<input type="checkbox"/> 01.12.20_____

und dauert fest bis und mit (min. 3 Monate, ausser bei Paket Light und Basic min. 12 Monate)

<input type="checkbox"/> 01.01.20_____	<input type="checkbox"/> 01.02.20_____	<input type="checkbox"/> 01.03.20_____
<input type="checkbox"/> 01.04.20_____	<input type="checkbox"/> 01.05.20_____	<input type="checkbox"/> 01.06.20_____
<input type="checkbox"/> 01.07.20_____	<input type="checkbox"/> 01.08.20_____	<input type="checkbox"/> 01.09.20_____
<input type="checkbox"/> 01.10.20_____	<input type="checkbox"/> 01.11.20_____	<input type="checkbox"/> 01.12.20_____

Das Untermietsverhältnis endet automatisch ohne zusätzliche Kündigung.

Unbefristetes Untermietsverhältnis

Das Untermietsverhältnis beginnt am

<input type="checkbox"/> 01.01.20_____	<input type="checkbox"/> 01.02.20_____	<input type="checkbox"/> 01.03.20_____
<input type="checkbox"/> 01.04.20_____	<input type="checkbox"/> 01.05.20_____	<input type="checkbox"/> 01.06.20_____
<input type="checkbox"/> 01.07.20_____	<input type="checkbox"/> 01.08.20_____	<input type="checkbox"/> 01.09.20_____
<input type="checkbox"/> 01.10.20_____	<input type="checkbox"/> 01.11.20_____	<input type="checkbox"/> 01.12.20_____

Kündigungsfrist bei Paket Light und Basic beträgt 12 Monate. Kündigungsfrist bei Paket Basic⁺, Parkplätze, Büro- und Ladenfläche beträgt 3 Monate, jeweils auf Ende März, Juni und September.

6. Mietzins

Der monatliche Brutto-Mietzins beträgt <u>inklusive</u> Nebenkosten (Heizungs- und Warmwasser, Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Elektrik, Internet)	CHF
Garage oder Parkplatz pro Monat	CHF
Zzgl. 7.7% MwSt.	CHF
TOTAL pro Monat inkl. 7.7% MwSt. (CHE-461.645.205 MWST)	CHF
TOTAL pro Jahr (Paket Light & Basic) (Monatsbeitrag x12)	CHF

Rabatte (ausg. Paket Light und Basic)	Prozent
<input type="checkbox"/> Quartalszahlung (3 Monate im Voraus)	2%
<input type="checkbox"/> Halbjährliche Zahlung (6 Monate im Voraus)	3%
<input type="checkbox"/> Jahreszahlung (12 Monate im Voraus)	5%

7. Zahlung des Mietzinses

Bei kurzen Mietdauern bis 3 Monate ist die Miete für die gesamte Dauer vor Mietantritt zu überweisen. Bei Mietdauer von mehr als 3 Monate ist der Mietzins monatlich im Voraus, bis spätestens zum 28. des Monats auf folgendes Konto zu überweisen:	
IBAN: CH49 0027 3273 1384 9801 A Bank: UBS AG	Empfänger: FirstOffice GmbH Grabenstrasse 15a 6340 Baar

8. Reinigung

Reinigung von Büroflächen	Dienstleistung	Preis
<input type="checkbox"/> 2x pro Monat	Der gemietete Raum wird von einer professionellen Reinigungsfirma, welche im Auftrag der Vermieterin tätig ist, gereinigt. Es beinhaltet Oberflächenreinigung, Boden, Staubwischen, Saugen, sporadische Fensterreinigung.	CHF 200.00
<input type="checkbox"/> 1x pro Monat		CHF 100.00
<input checked="" type="checkbox"/> 1x pro Monat		Reinigung Allgemeinflächen wie Kaffeebar, WC, Sitzungsraum, Co-Working Space und Tel-Kabine

9. Rechte, Pflichten und Haftung der Untermieterin / des Untermieters

- Die Untermieterin/ der Untermieter verpflichtet sich, den überlassenen Sachen (Wohnraum und Mobiliar) Sorge zu tragen und sie in gleichem Zustand zurückzulassen, wie diese übernommen wurden (inkl. Schlussreinigung). Falls ein Übergabe-/ Übernahmeprotokoll abgeschlossen wird, ist dies Bestandteil dieses Untermietvertrags.
- Die Hausordnung ist einzuhalten und den Weisungen des Hauseigentümers/ Verwaltung sowie des Hauswartes ist Folge zu leisten.
- Schäden am Mietobjekt sind sofort dem Vermieter, dessen Stellvertretung oder in dringenden Fällen dem Hauseigentümer zu melden. Die Untermieterin/ der Untermieter haftet für Schäden, die aus einer verspäteten Meldung entstehen.
- Die Untermieterin/ der Untermieter verpflichtet darf nur ein stilles Gewerbe ausführen. Emissionen sind soweit möglich zu unterbinden.
- Für den Domizilwechsel ist der Untermieter selber verantwortlich. Die Mieterin kann Ihre Domizilwechsel-Dienste gegen Entgelt anbieten.

Hauptmieter:

Untermieterin/ Untermieter:

FirstOffice GmbH
Grabenstrasse 15a
6340 Baar

vertreten durch Jean-Claude Furegati, GF

Firmenstempel und Name der Vertretungsperson

Ort, Datum:

Ort, Datum:

Baar,

Baar,