

AGB TR Service Virtual Office Kudamm GmbH — V1.0/2026

TR Service Virtual Office Kudamm GmbH

Stand: Juni 2026 — Inkrafttreten: 01.08.2026

Table of Contents

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN	3
Geltung und Übergangsregelung	3
INHALTSVERZEICHNIS	4
ABSCHNITT I — ALLGEMEINES	4
§ 1 Geltungsbereich und Vorrang dieser AGB	4
§ 2 Anwendungsbereich, B2B-Ausschluss, Begriffsbestimmungen	5
§ 3 Vertragsschluss, Vertragsgegenstand, Verfügbarkeit zu Vertragsbeginn	6
§ 4 Vertragslaufzeit, automatische Verlängerung, ordentliche Kündigung	7
§ 5 Vertragssprache, anwendbares Recht, Gerichtsstand	7
ABSCHNITT II — LEISTUNGSBESCHREIBUNG	8
§ 6 Nutzung des Centers und der Räumlichkeiten	8
§ 7 Mitgliedschaften (Coworking)	8
§ 8 Nutzung als ladungsfähige Geschäftsadresse	9
§ 9 Postannahmenvollmacht und Postbearbeitung	10
§ 10 Scan-Service	11
§ 11 Stundenweise Raumvermietung	11
§ 12 Betriebszeiten und Zugang	12
§ 13 Zugangskarten und Schlüssel	12
ABSCHNITT III — ENTGELTE UND ZAHLUNG	13
§ 14 Entgelte, Steuern und Setup-Gebühr	13
§ 15 Zahlungsbedingungen, SEPA-Lastschrift	13
§ 16 Sicherheitsleistung und Kautions	14
§ 17 Bonitätsprüfung, BWA und Sicherheitsleistung bei Risiko	14
§ 18 Persönliche Bürgschaft — separate Urkunde	16
§ 19 Zahlungsverzug, Mahnverfahren, Leistungssperre	17
§ 20 Preisanpassungsklausel (Leistungsvorbehalt)	18
ABSCHNITT IV — KUNDENPFLICHTEN UND GELDWÄSCHEPRÄVENTION	19
§ 21 Mitteilungs- und Erreichbarkeitspflichten	19

§ 22 KYC-Pflichten, Identitätsprüfung, laufende Überwachung (GwG).....	20
§ 23 Compliance, AML-Kündigung und Meldepflicht	23
§ 24 PEP, Sanktionen und Transparenzregister	24
§ 25 Erneute KYC-Prüfung bei Wechsel im Vertretungsorgan und sonstigen Änderungen	25
§ 26 Insolvenz- und Auflösungs meldepflicht — persönliche Haftung	26
§ 27 Schutz vor missbräuchlicher Unternehmensübertragung	27
ABSCHNITT V — HAFTUNG, DATENSCHUTZ, VERTRAULICHKEIT	29
§ 28 Haftung.....	29
§ 29 Datenschutz und Auftragsverarbeitung.....	30
§ 30 Vertraulichkeit.....	31
§ 31 Höhere Gewalt.....	31
§ 32 Freistellung bei Drittansprüchen.....	31
ABSCHNITT VI — VERBOTENE NUTZUNG, VERTRAGSSTRAFEN, POSTZURÜCKBEHALTUNG	32
§ 33 Verbot rechtswidriger Nutzung, Einhaltung von Gesetzen	32
§ 34 Verbot der Weitergabe, Untervermietung, Mehrfachnutzung	32
§ 35 Vertragsstrafe bei Adressmissbrauch.....	33
§ 36 Zurückbehaltungsrecht an Postsendungen	34
§ 37 Sonderbehandlung behördlicher und gerichtlicher Schreiben, unzustellbare Post...34	
ABSCHNITT VII — VERTRAGSBEENDIGUNG.....	36
§ 38 Sofortige Beendigung des Vertrages	36
§ 39 Mindestvertragslaufzeit, Gewerbeabmeldung, behördliche Tätigkeitsverbote	37
§ 40 Abmeldepflicht nach Vertragsende.....	39
§ 41 Post nach Vertragsende.....	41
§ 42 Impressumspflicht des Kunden.....	41
ABSCHNITT VIII — BESONDERE BESTIMMUNGEN FÜR PHYSISCHE BÜROMIETVERTRÄGE	41
§ 43 Anwendungsbereich	41
§ 44 Übergabeprotokoll	41
§ 45 Reinigung	42
§ 46 Nebenkosten, Heizkosten	42
§ 47 Kaut ion — Einbehalt bei physischen Büros	42
§ 48 Haftpflichtversicherung — Pflicht.....	43
§ 49 Bauliche Veränderungen.....	43

§ 50 Schönheitsreparaturen — zustandsbezogen	43
§ 51 Kleinreparaturen — mit Jahreshöchstgrenze.....	43
§ 52 Untervermietung, Brandschutz, Hausordnung, Sonderpflichten.....	43
§ 53 Rauchverbot in physischen Büros.....	44
ABSCHNITT IX — SCHLUSSBESTIMMUNGEN.....	44
§ 54 Zustellfiktion und Kommunikationskanäle	44
§ 55 Schriftform, Vorrang der Individualabrede.....	45
§ 56 Änderungsvorbehalt mit Sonderkündigungsrecht.....	45
§ 57 Schadensmeldepflicht	46
§ 58 Steuerliche Betriebsstätte	46
§ 59 Onboarding-Voraussetzungen und Freischaltung	46
§ 60 Rundfunkbeitrag	47
§ 61 Anzeige- und Mitteilungspflichten	47
§ 62 Salvatorische Klausel.....	47

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

TR Service Virtual Office Kudamm GmbH

Wilmsdorfer Str. 122-123, 10627 Berlin Handelsregister: HRB 265978 B, Amtsgericht Charlottenburg (Berlin) Geschäftsführer: Sercan Tepeli E-Mail: jf@virtual-office-kudamm.de | Web: www.virtual-office-kudamm.de | Telefon: +49 (0) 30 403670 94

Version V1.0/2026 — erste Fassung der AGB der TR Service Virtual Office Kudamm GmbH — Stand: Juni 2026 (gültig ab 01.08.2026)

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend „AGB“) gelten für sämtliche Verträge zwischen der **TR Service Virtual Office Kudamm GmbH** (nachfolgend „TR Service“ oder „Anbieter“) und ihren Kunden über Büros, Coworking, Geschäftsadressen (virtuelle Büros), stundenweise Raummiete sowie Mitgliedschaften und damit zusammenhängende Dienstleistungen.

Geltung und Übergangsregelung

Die nachstehenden AGB der TR Service Virtual Office Kudamm GmbH, **Fassung V1.0/2026**, gelten für:

- **Alle ab dem 15.06.2026 neu geschlossenen Verträge** — mit sofortiger Wirkung

- **Alle Bestandsverträge** — ab dem **01.08.2026**

Für Verträge, die vor dem 15.06.2026 mit dem Einzelunternehmen „TR Service | Virtual Office Kudamm“ (Inhaber: Sercan Tepeli) geschlossen wurden, gelten bis zum **31.07.2026** noch die bisherigen AGB des Einzelunternehmens. Ab dem **01.08.2026** werden diese Bestandsverträge von den nachstehenden AGB V1.0/2026 abgelöst. Bestandskunden wurden hierüber gesondert in Textform informiert (Mitteilung gemäß § 56 AGB).

Bisherige AGB des Einzelunternehmens (gültig für Bestandsverträge bis 31.07.2026):
http://berliner-firmensitz.de/archiv/agb/AGBs%20V1.06_2025.pdf

INHALTSVERZEICHNIS

Abschnitt I — Allgemeines (§§ 1-5) Abschnitt II — Leistungsbeschreibung (§§ 6-13)
Abschnitt III — Entgelte und Zahlung (§§ 14-20) Abschnitt IV — Kundenpflichten und Geldwäscheprävention (§§ 21-27) Abschnitt V — Haftung, Datenschutz, Vertraulichkeit (§§ 28-32) Abschnitt VI — Verbotene Nutzung, Vertragsstrafen und Postzurückbehaltung (§§ 33-37) Abschnitt VII — Vertragsbeendigung (§§ 38-42)
Abschnitt VIII — Besondere Bestimmungen für physische Büromietverträge (§§ 43-53) Abschnitt IX — Schlussbestimmungen (§§ 54-62)

ABSCHNITT I — ALLGEMEINES

§ 1 Geltungsbereich und Vorrang dieser AGB

1.1 Vorrang dieser AGB

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen ersetzen sämtliche früheren Allgemeinen Geschäftsbedingungen vollständig. Ab dem Zeitpunkt ihres Inkrafttretens gelten ausschließlich diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

1.2 Ausschluss entgegenstehender oder abweichender Bedingungen

Entgegenstehende oder von diesen AGB abweichende Geschäftsbedingungen des Kunden finden keine Anwendung, auch wenn TR Service in Kenntnis solcher Bedingungen Leistungen vorbehaltlos erbringt oder Zahlungen entgegennimmt. Ihre Geltung wird hiermit ausdrücklich widersprochen. Abweichende Bedingungen werden nur dann Vertragsbestandteil, wenn TR Service ihnen ausdrücklich in Textform zugestimmt hat.

1.3 Künftige Änderungen

Spätere Änderungen oder Anpassungen dieser AGB richten sich nach § 55.

§ 2 Anwendungsbereich, B2B-Ausschluss, Begriffsbestimmungen

2.1 Geltungsbereich

Diese AGB regeln sämtliche Vertragsbeziehungen zwischen TR Service und ihren Kunden. Bestandteil eines jeden Vertrages ist neben diesen AGB der jeweilige Einzelvertrag mit Leistungsbeschreibung und Preisliste.

2.2 Anwendungsbereich — keine Verbraucherverträge

Diese AGB richten sich ausschließlich an Unternehmer im Sinne des § 14 BGB sowie an juristische Personen und Personengesellschaften, die die Leistungen von TR Service zu **nicht-privaten Zwecken** (gewerblich, selbständig beruflich, satzungsgemäß oder im Rahmen ihrer institutionellen Aufgabenerfüllung) in Anspruch nehmen.

Vertragspartner kann insbesondere sein:

- eine **Kapitalgesellschaft** (GmbH, UG haftungsbeschränkt, AG, SE, KGaA, Limited (Ltd.) und vergleichbare in- oder ausländische Gesellschaftsformen),
- eine **Personengesellschaft** (GbR, OHG, KG, GmbH & Co. KG, Partnerschaftsgesellschaft, Partnerschaftsgesellschaft mit beschränkter Berufshaftung — PartG mbB),
- ein **eingetragener Verein (e.V.)** sowie ein **nicht eingetragener Verein** (§§ 21 ff., 54 BGB), soweit dieser geschäftsfähig ist,
- eine **rechtsfähige Stiftung des bürgerlichen Rechts** (§§ 80 ff. BGB), eine **nicht rechtsfähige (treuhänderische) Stiftung**, eine **Familienstiftung** sowie eine **kirchliche Stiftung**,
- eine **eingetragene Genossenschaft (eG)** und vergleichbare Genossenschaftsformen,
- eine **Körperschaft, Anstalt oder Stiftung des öffentlichen Rechts**, soweit sie privatrechtliche Verträge zur Erfüllung ihrer Aufgaben schließen kann,
- ein **Einzelkaufmann, eingetragener Kaufmann (e.K.), Freiberufler** oder eine sonstige selbständig tätige natürliche Person,
- eine vergleichbare in- oder ausländische Rechtsform.

Verträge mit Verbrauchern im Sinne des § 13 BGB (natürliche Personen, die nicht zu gewerblichen oder selbständigen Zwecken handeln) werden nicht geschlossen. Eine Nutzung der Geschäftsadresse zur Begründung eines melderechtlichen Wohnsitzes oder zur privaten Ummeldung ist ausdrücklich nicht gestattet und berechtigt TR Service zur sofortigen fristlosen Kündigung.

2.3 Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieser AGB bedeutet:

- **„Center“**: die Räumlichkeiten von TR Service einschließlich Empfang, Postannahme, Coworking- und Besprechungsbereich,
- **„Serviceadresse“**: die zur Nutzung überlassene Geschäftsadresse,
- **„ladungsfähige Geschäftsadresse“**: die Adresse zur Verwendung in öffentlichen Registern, gegenüber Behörden, Gerichten und Notaren,
- **„Kunde“**: der Vertragspartner von TR Service,

- **„Vertrag“**: der jeweilige Einzelvertrag zwischen TR Service und dem Kunden zuzüglich dieser AGB und der Preisliste,
- **„Vertretungsorgan“**: der Geschäftsführer (Kapitalgesellschaften), der Vorstand (Vereine, Stiftungen, Genossenschaften, AG), die persönlich haftenden Gesellschafter (Personengesellschaften), der Inhaber (Einzelunternehmer) oder die nach Satzung/Stiftungsgeschäft sonst zur Vertretung berufenen Personen,
- **„wirtschaftlich Berechtigter“**: natürliche Personen im Sinne des § 3 GwG; bei Vereinen die Mitglieder des Vorstands (§ 3 Abs. 2 S. 5 GwG), bei Stiftungen und stiftungsähnlichen Rechtsgestaltungen die in § 3 Abs. 3 GwG genannten Personen (insbesondere Treuhänder, Stiftungsvorstand, Stifter, Begünstigte und sonstige Personen mit beherrschendem Einfluss).

§ 3 Vertragsschluss, Vertragsgegenstand, Verfügbarkeit zu Vertragsbeginn

3.1 Art des Vertrages

Jedes Center bleibt zu jedem Zeitpunkt im Besitz und unter der Kontrolle von TR Service. Der Vertrag begründet keine mietvertraglichen Rechte, kein Pachtrecht und kein sonstiges Grundstücksrecht des Kunden im Hinblick auf die Räumlichkeiten; die Nutzung entspricht wirtschaftlich einem Vertrag über die Unterbringung in einem Hotel. TR Service gewährt dem Kunden das Recht, das Center gemeinsam mit TR Service und anderen Kunden zu nutzen. Für reine physische Büromietverträge gelten ergänzend die Bestimmungen des Abschnitts VIII (§§ 44–53).

3.2 Vertragsschluss

Der Vertrag kommt durch Annahme eines Angebotes von TR Service durch den Kunden oder durch Annahme der Anfrage des Kunden durch TR Service in Textform zustande. Sämtliche Angebote von TR Service sind freibleibend, soweit nicht ausdrücklich anders bezeichnet.

3.3 Verfügbarkeit zu Vertragsbeginn

Kann TR Service die Services oder Räumlichkeiten in dem im Vertrag angegebenen Center aus von ihr nicht zu vertretenden Gründen zum Anfangsdatum nicht bereitstellen, kann der Kunde – nach Wahl von TR Service in Abstimmung mit dem Kunden – ein anderes Center nutzen (je nach Verfügbarkeit), das Anfangsdatum verschieben oder vom Vertrag zurücktreten. Eine Haftung von TR Service für hieraus entstehende Verluste oder Schäden besteht nur nach Maßgabe des § 28.

3.4 Dauerhafte Nichtverfügbarkeit des Centers

Ist TR Service dauerhaft nicht in der Lage, die Services oder Räumlichkeiten im vertraglich genannten Center bereitzustellen, bietet sie dem Kunden Räume in einem anderen Center an. Lassen sich keine nahegelegenen alternativen Räumlichkeiten finden, endet der Vertrag; der Kunde schuldet monatliche Entgelte nur bis zu diesem Datum und für tatsächlich erbrachte zusätzliche Services.

§ 4 Vertragslaufzeit, automatische Verlängerung, ordentliche Kündigung

4.1 Laufzeit

Die Laufzeit ergibt sich aus dem Einzelvertrag. Üblich sind Laufzeiten von 1, 3, 6 oder 12 Monaten oder länger.

4.2 Automatische Verlängerung

Verträge mit fester Mindestlaufzeit verlängern sich automatisch um den jeweils nachstehend angegebenen Zeitraum, sofern sie nicht von einer der Parteien fristgerecht gekündigt werden:

Ursprüngliche Laufzeit	Verlängerungszeitraum	Kündigungsfrist	Wirksamkeit zum
Monatlich	1 Monat	1 Monat im Voraus	Ende des laufenden Kalendermonats
3 Monate	3 Monate	1 Monat im Voraus	Ende des letzten Kalendermonats der Laufzeit
6 Monate	6 Monate	2 Monate im Voraus	Ende des letzten Kalendermonats der Laufzeit
12 Monate und mehr	12 Monate	3 Monate im Voraus	Ende des letzten Kalendermonats der Laufzeit

Die Entgelte entsprechen ab dem Verlängerungszeitpunkt der jeweils gültigen Preisliste; § 20 (Preisanpassung) gilt entsprechend.

4.3 Form der Kündigung

Die Kündigung hat in Textform (Brief, E-Mail oder Fax) zu erfolgen. Eine Bestätigung durch TR Service ist nicht Wirksamkeitsvoraussetzung; auf Wunsch des Kunden wird eine Empfangsbestätigung ausgestellt. TR Service kann ebenfalls unter Einhaltung der vorstehenden Fristen ordentlich kündigen.

§ 5 Vertragssprache, anwendbares Recht, Gerichtsstand

5.1 Vertragssprache ist Deutsch.

5.2 Es gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts (CISG).

5.3 Ausschließlicher Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit Verträgen ist – soweit gesetzlich zulässig – Berlin.

ABSCHNITT II — LEISTUNGSBESCHREIBUNG

§ 6 Nutzung des Centers und der Räumlichkeiten

6.1 Geschäftsbetrieb

Der Kunde darf kein Geschäft betreiben, das mit dem Geschäft von TR Service (Bereitstellung von Büros mit Service und flexiblem Arbeiten) konkurriert. Der Name von TR Service oder verbundener Unternehmen darf nicht in Verbindung mit dem eigenen Geschäft des Kunden verwendet werden. Die Räumlichkeiten dürfen nur für den normalen Bürobetrieb genutzt werden. Häufige oder umfangreiche Publikumsbesuche, die den Centerbetrieb oder andere Kunden beeinträchtigen, sind nicht gestattet und können zur Kündigung berechtigen.

6.2 Schäden

Der Kunde haftet für Schäden, die er, seine Mitarbeiter, Auftragnehmer, Bevollmächtigte oder mit seiner Einwilligung anwesende Dritte verursachen.

6.3 IT-Einrichtungen

TR Service betreibt und unterhält eine professionelle IT- und Netzwerkinfrastruktur. Die Installation eigener Kabel-, IT- oder Telekommunikationsverbindungen ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung von TR Service nicht gestattet; eine Zustimmung kann ohne Angabe von Gründen verweigert werden. Als Bedingung für die Zustimmung kann TR Service die Überwachung sämtlicher Einrichtungen verlangen. Die Kosten der Installation und Deinstallation trägt der Kunde.

6.4 Räumlichkeiten

Die anfänglich zur Nutzung zugewiesenen Räumlichkeiten werden im Einzelvertrag aufgeführt. Der Kunde hat ein nicht ausschließliches Nutzungsrecht. Coworking-Tische dürfen nur von einer Person genutzt werden. Aus betrieblichen Gründen kann TR Service – nach vorheriger Information – andere, vergleichbare Räumlichkeiten zuweisen.

6.5 Zugang zu den Räumlichkeiten

TR Service kann die Räumlichkeiten jederzeit betreten, insbesondere bei Notfällen, für Reinigungs- und Wartungsarbeiten oder zur Vorbereitung einer Anschlussvermietung. TR Service respektiert angemessene Sicherheitsverfahren des Kunden.

§ 7 Mitgliedschaften (Coworking)

7.1 Mitglieder haben während der standardmäßigen Geschäftszeiten vorbehaltlich Verfügbarkeit Zugang zu allen teilnehmenden Centern.

7.2 Die Nutzung wird in ganzen Tagen gemessen; ungenutzte Tage verfallen am Monatsende und können nicht übertragen werden. Eine Mitgliedschaft ist kein Ersatz für einen Vollzeitarbeitsplatz; sämtliche Arbeitsbereiche müssen am Ende eines jeden Tages geräumt werden. Für unbeaufsichtigtes Eigentum übernimmt TR Service keine

Verantwortung. Mehrnutzung wird gesondert abgerechnet. Ein Gast kann kostenlos mitgebracht werden; weitere Gäste benötigen eine Tageskarte.

7.3 Als Mitglied darf der Kunde das Center nicht als Geschäftsadresse benutzen, sofern kein begleitender Vertrag über ein Büro oder eine virtuelle Geschäftsadresse besteht. Eine derartige Nutzung führt zu einer automatischen Registrierung für das Produkt virtuelles Büro für die Laufzeit der Mitgliedschaft mit entsprechender Berechnung.

§ 8 Nutzung als ladungsfähige Geschäftsadresse

8.1 Die Nutzung der Serviceadresse als **ladungsfähige Geschäftsanschrift** im Sinne der Eintragung in das Handelsregister, der Mitteilung gegenüber dem Finanzamt oder anderen behördlichen Stellen ist ausschließlich im Rahmen des hierfür vorgesehenen Pakets („ladungsfähige Geschäftsadresse“) zulässig. Eine Eintragung der Adresse in öffentliche Register (insbesondere Handelsregister) ist mit Paketen, die nur eine einfache Postadresse umfassen, ausdrücklich nicht gestattet.

8.2 Im Falle einer Zuwiderhandlung — insbesondere bei nachträglicher oder stillschweigender Eintragung der Adresse im Handelsregister, Gewerbeamt oder Finanzamt oder bei Verwendung als ladungsfähige Geschäftsadresse ohne das hierfür vorgesehene Paket — wird **rückwirkend ab dem Zeitpunkt der erstmaligen unberechtigten Nutzung** die Preisdifferenz zum erforderlichen Paket als Entgelt fällig gestellt. Rechtsgrundlage ist neben dem vertraglichen Anspruch auch § 812 BGB (ungerechtfertigte Bereicherung). Die Vertragsstrafe nach § 35 gilt zusätzlich.

8.3 TR Service kann die tatsächliche Nutzungsart durch Einsicht in Handels- und Gewerberegister, Insolvenzbekanntmachungen, eingehende Behördenpost oder Hinweise Dritter feststellen.

8.4 Der Kunde verpflichtet sich, TR Service unverzüglich in Textform mitzuteilen, wenn er eine Handelsregistereintragung oder Nutzung gegenüber Behörden unter der Serviceadresse beabsichtigt oder bereits vorgenommen hat.

8.5 Einseitige Tarifumstellung bei Übernutzung

(1) Nutzt der Servicenehmer die hinterlegte Geschäftsadresse in einer Weise, die über den gebuchten Tarif hinausgeht — insbesondere als eingetragener Firmensitz oder Sitz im **Handelsregister, Vereinsregister, Stiftungsregister oder Genossenschaftsregister**, als ladungsfähige Geschäftsanschrift gegenüber Behörden, Gerichten oder Notaren oder durch sonstige Nutzungen, die nach der Preisliste einem höherwertigen Tarif zuzuordnen sind — ist TR Service berechtigt, den Vertrag **einseitig und ohne gesonderte Zustimmung des Servicenehmers auf den entsprechenden Tarif umzustellen**.

(2) Die Umstellung erfolgt mit **sofortiger Wirkung** ab Feststellung der über den Tarif hinausgehenden Nutzung und wird dem Servicenehmer in Textform mitgeteilt. Die Mitteilung enthält:

- die Feststellung der konkreten Übernutzung und deren Beweismittel,

- den neuen, ab Feststellung geltenden Tarif sowie die ab diesem Zeitpunkt geltenden Entgelte,
 - den rückwirkenden Nachberechnungszeitraum gemäß § 8.2,
 - den Hinweis auf das Recht des Servicenehmers, binnen 14 Tagen in Textform Einwände zu erheben.
- (3) Die einseitige Tarifumstellung tritt **neben** die rückwirkende Nachberechnung nach § 8.2 und die Vertragsstrafe nach § 35; sie ersetzt diese nicht. Die übrigen Bestimmungen des Vertrags (Laufzeit, Kündigungsfristen) bleiben unverändert, soweit nicht der höherwertige Tarif eigene Bedingungen vorsieht; in letzterem Fall gelten die Bedingungen des höherwertigen Tarifs für die Zeit ab Umstellung.
- (4) Erhebt der Servicenehmer fristgerechte begründete Einwände, prüft TR Service den Sachverhalt erneut und entscheidet in angemessener Frist; bei unbegründetem Einwand verbleibt es bei der Umstellung. Die Pflicht des Servicenehmers zur Zahlung der nach der Umstellung geschuldeten Entgelte bleibt während der Prüfung bestehen.
- (5) **Sonderkündigungsrecht:** Der Servicenehmer kann die einseitige Tarifumstellung nicht durch Widerspruch verhindern; ihm steht jedoch das Recht zu, das Vertragsverhältnis nach den Fristen des § 4 zum Ende der laufenden Vertragsperiode zu kündigen. Bis zum Wirksamwerden der Kündigung bleibt der höhere Tarif geschuldet.

§ 9 Postannahmevermittlung und Postbearbeitung

9.1 Mit Vertragsschluss erteilt der Kunde TR Service die Vollmacht, in seinem Namen eingehende Postsendungen, Pakete und sonstige Zustellungen entgegenzunehmen. Die Vollmacht gilt gegenüber allen Zustelldiensten (Deutsche Post, DHL, UPS, FedEx, Hermes, GLS u. a.) sowie gegenüber Behörden und Gerichten.

9.2 Die Vollmacht umfasst die Entgegennahme gewöhnlicher Briefsendungen, Einschreiben, Pakete sowie behördliche und gerichtliche Zustellungen. Für eingehende Einschreiben oder behördliche Schreiben ist TR Service berechtigt, die Annahme zu quittieren.

9.3 TR Service ist **nicht** bevollmächtigt, Sendungen zu öffnen, es sei denn, der Kunde hat einen Scanauftrag (§ 10) erteilt.

9.4 Postleistungen werden an regulären Werktagen während der Geschäftszeiten (Montag bis Freitag, ausgenommen gesetzliche Feiertage in Berlin) erbracht. Der Turnus der Postbearbeitung — Annahme, interne Bearbeitung, Scan (sofern beauftragt), Weiterleitung — richtet sich nach dem jeweiligen Einzelvertrag. Eine Pflicht zur unverzüglichen Benachrichtigung bei jedem Posteingang besteht nicht. Abholungen sind nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Konkrete Reaktionszeiten werden nicht zugesagt; für Verzögerungen außerhalb von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit haftet TR Service nicht (§ 28).

9.5 Die Postannahmevermittlung erlischt mit Vertragsende; nach Vertragsende eingehende Sendungen werden gemäß § 41 behandelt.

9.6 TR Service kann die Annahme von Nachnahme-, Wert-, Gefahrgut-, übergroßen oder unzumutbaren Sendungen ablehnen oder nur gegen Kostenerstattung/Sonderentgelt bearbeiten.

§ 10 Scan-Service

10.1 Inklusivleistung: Im gebuchten Paket sind pro Kalenderwoche (Montag bis Sonntag) **20 Seiten** Scan-Leistung enthalten. Nicht genutzte Seiten verfallen wöchentlich.

10.2 Seitenberechnung: Jede Seite zählt als eine Seite. Vorder- und Rückseite zählen als zwei Seiten. Leere Seiten werden nicht berechnet.

10.3 Mehrverbrauch: Jede über das Inklusivkontingent hinausgehende Seite wird mit **0,25 € netto** (zzgl. MwSt.) abgerechnet, monatlich nachträglich.

10.4 Gegenstand: Der Scan-Service gilt für Standard-Briefsendungen (Briefe, Postkarten, lose Dokumente bis DIN A4). Ausgeschlossen sind Pakete, Päckchen, Einschreiben mit Rückschein, Urkunden, notarielle Dokumente, gebundene Unterlagen, Kataloge und sonstige Sendungen, die nicht standardmäßig gescannt werden können.

10.5 Qualität: Gescannte Dokumente werden in üblicher Scanqualität (mindestens 300 dpi) als PDF an die hinterlegte E-Mail-Adresse übermittelt. Für technisch bedingte Qualitätsmängel außerhalb des Einflussbereichs von TR Service wird keine Haftung übernommen; § 28 gilt entsprechend.

10.6 Soweit der Kunde den Scanservice, die digitale Weiterleitung oder Speicherung von personenbezogener Post beauftragt, gilt TR Service gemäß Art. 28 DSGVO als Auftragsverarbeiter. Vor Nutzung ist eine Vereinbarung zur Auftragsverarbeitung (AVV) zu schließen. Ohne AVV erfolgt keine digitale Verarbeitung personenbezogener Inhalte.

§ 11 Stundenweise Raumvermietung

11.1 Buchung: Verbindliche Buchung in Textform (E-Mail, Online-Buchungssystem). Mit Buchungsbestätigung von TR Service kommt der Mietvertrag für den Zeitraum zustande. Nur Gewerbetreibende und juristische Personen.

11.2 Stornierung: Stornierungen sind nur in Textform wirksam:

Stornierungszeitpunkt	Stornierungsgebühr
Mehr als 48 Stunden vor Buchungsbeginn	0 % — kostenfreie Stornierung
48 bis 24 Stunden vor Buchungsbeginn	50 % des Buchungsbetrags
24 bis 12 Stunden vor Buchungsbeginn	75 % des Buchungsbetrags
Weniger als 12 Stunden / No-Show	100 % des Buchungsbetrags

Dem Kunden bleibt der Nachweis vorbehalten, dass im konkreten Einzelfall kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist; TR Service bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten. Bei höherer Gewalt oder technischer Störung kann TR Service die Buchung kostenfrei stornieren und informiert unverzüglich.

11.3 Nutzungszeit und Überziehung: Die gebuchte Nutzungszeit beginnt und endet zu den vereinbarten Zeiten. Bei Überziehung wird die zusätzliche Zeit zum regulären Stundensatz abgerechnet. Ist der Raum durch einen Folgebucher belegt, hat die Folgebuchung Vorrang; der aktuelle Nutzer hat den Raum spätestens 5 Minuten vor Ende seiner Zeit zu räumen. Bei vom überziehenden Nutzer verschuldeter Blockierung des Folgebuchenden ist der überziehende Nutzer zum Schadenersatz verpflichtet; TR Service kann ihn künftig sperren oder von Vorauszahlung abhängig machen.

11.4 Enthaltene Leistungen: WLAN-Zugang (geteilte Bandbreite), TV/Bildschirm zur Präsentation, Whiteboard mit Markern, Schreibtisch und Stühle entsprechend Ausstattung, Laserdrucker (Grundkontingent 20 Seiten S/W; Mehrverbrauch gesondert).

11.5 Nicht enthalten: Getränke, Catering, externe IT-Ausstattung, besondere AV-Technik — auf Anfrage gegen gesonderte Vergütung.

11.6 Zahlung: Ausschließlich online und sofort über das Buchungssystem; Bar- oder Überweisungszahlung nur ausnahmsweise nach schriftlicher Vereinbarung. §§ 15, 19 gelten ergänzend.

§ 12 Betriebszeiten und Zugang

12.1 Die regulären Betriebszeiten sind im Einzelvertrag oder auf der Website von TR Service hinterlegt. Außerhalb dieser Zeiten kann der Zugang eingeschränkt oder nicht gewährleistet sein.

12.2 Im Notfall (Brand, Wasserschaden, Einbruch) ist die Service-Hotline zu kontaktieren. Die Hotline-Nummer wird bei Vertragsschluss mitgeteilt.

12.3 TR Service kann das Center an gesetzlichen Feiertagen sowie zwischen den Jahren (24. Dezember bis 1. Januar) schließen; eine Gebührenminderung entsteht hierdurch nicht.

§ 13 Zugangskarten und Schlüssel

13.1 Zugangskarten/-chips werden gegen Vorlage eines gültigen Lichtbildausweises ausgegeben. Anzahl gemäß Einzelvertrag.

13.2 Verlust oder Diebstahl ist unverzüglich anzuzeigen; die Karte wird sofort gesperrt. Ersatzkarte: Pauschale **25,00 € netto**.

13.3 Bei Vertragsende sind alle Karten zurückzugeben; für jede nicht zurückgegebene Karte: **25,00 € netto**.

13.4 Karten sind nicht übertragbar. Bei missbräuchlicher Weitergabe sofortige Sperrung und Schadenersatz.

13.5 Schlüssel und Zugangskarten dürfen nicht kopiert oder nachgefertigt werden. Bei Verstoß ist TR Service berechtigt, die gesamte Schließanlage auf Kosten des verursachenden Kunden auszutauschen.

ABSCHNITT III — ENTGELTE UND ZAHLUNG

§ 14 Entgelte, Steuern und Setup-Gebühr

14.1 Entgelte

Sämtliche Entgelte sind im Einzelvertrag oder in der bei Vertragsschluss gültigen Preisliste ausgewiesen. Sie verstehen sich als Nettobeträge zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer.

14.2 Steuern

Der Kunde trägt sämtliche von ihm an staatliche Behörden zu entrichtenden Umsatz-, Gebrauchs-, Verbrauchs-, Konsum- und sonstigen Steuern sowie Lizenzgebühren, die seiner Tätigkeit zuzurechnen sind.

14.3 Setup-Gebühr (Onboarding inkl. Verifikation)

Bei Vertragsschluss wird eine einmalige **Setup-Gebühr** erhoben. Sie deckt den gesamten administrativen Aufwand für Vertragsanlage, Identitäts- und Verifikationsprüfung des Kunden und seiner Vertreter, Einrichtung des Kundenprofils und Übergabe der Leistungen. Die konkrete Höhe ergibt sich aus dem Einzelvertrag und der bei Vertragsschluss gültigen Preisliste. Eine gesonderte Abwälzung gesetzlicher Pflichten als zusätzliche Gebühr findet nicht statt; sämtlicher Aufwand ist in der Setup-Gebühr enthalten.

Bei wesentlichen Änderungen während der Vertragslaufzeit (insbesondere Geschäftsführer- oder Inhaberwechsel, vgl. § 25), die eine erneute vollständige Verifikation auslösen, kann eine erneute Setup-Gebühr in derselben Höhe wie bei Vertragsschluss berechnet werden.

14.4 Standardleistungen — Vorauszahlung monatlich

Monatliche Entgelte zzgl. anwendbarer Steuern sowie alle vereinbarten wiederkehrenden Leistungen sind monatlich im Voraus zum **1. Kalendertag eines Monats** zu zahlen. Bei Tagespreisen entspricht die Monatsgebühr dem 30-fachen Tagessatz. Bei Zeiträumen unter einem Monat wird anteilig pro Tag berechnet.

14.5 Zusätzliche und variable Services

Zusätzlich gebuchte oder nutzungsabhängige Services (Einzelbuchungen, Sonderleistungen, Scan-Mehrverbrauch) werden im Voraus berechnet und sind vor Leistungserbringung zu bezahlen, sofern im Einzelvertrag nichts anderes vereinbart ist.

14.6 Rabatte und Sonderangebote

Gewährte Rabatte, Sonderangebote oder Sonderpreise entfallen ohne Vorankündigung, wenn der Kunde den Vertrag wesentlich verletzt.

§ 15 Zahlungsbedingungen, SEPA-Lastschrift

15.1 Elektronische Rechnungen

Rechnungen werden elektronisch versendet.

15.2 SEPA-Basislastschrift

Zahlungen erfolgen vorzugsweise mittels SEPA-Basislastschrift oder Kreditkarte. Bei SEPA-Basislastschrift erteilt der Kunde TR Service ein Lastschriftmandat. Rücklastschriften wegen fehlender Deckung oder Widerrufs gehen zu Lasten des Kunden; § 19 gilt entsprechend. Der Kunde ist berechtigt, eine SEPA-Basislastschrift innerhalb von acht Wochen ohne Angabe von Gründen zurückzugeben.

15.3 SEPA-Firmenlastschrift (SEPA B2B Direct Debit)

Da diese AGB sich ausschließlich an Unternehmer (§ 14 BGB) richten, ist die **SEPA-Firmenlastschrift** die bevorzugte und standardmäßig anzuwendende Zahlungsart. TR Service ist berechtigt, bereits bei Vertragsschluss und während des laufenden Vertragsverhältnisses die Erteilung eines SEPA-Firmenlastschriftmandats als Bedingung für den Vertragsabschluss oder die Fortsetzung zu verlangen. Bei SEPA-Firmenlastschriften besteht kein gesetzliches Rückgaberecht ohne Angabe von Gründen (Ausnahme: nicht autorisierte Lastschriften nach § 675u BGB).

Kommt der Kunde der Aufforderung zur Erteilung des Mandats nicht innerhalb von **7 Kalendertagen** nach, gelten die Rechtsfolgen des § 17 (Sicherheitsleistung bei Risiko) entsprechend.

15.4 Rücklastschrift

Bei Rückbuchungen oder verweigerten Zahlungen wegen unzureichender Geldmittel wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von **15,00 € netto** pro Vorfall berechnet. Bei mehr als zwei Rücklastschriften innerhalb von 12 Monaten kann TR Service die Zahlungsart auf Vorauszahlung per Überweisung umstellen.

§ 16 Sicherheitsleistung und Kautions

16.1 Die Sicherheitsleistung bzw. Kautions dient als Sicherheit für die Erfüllung sämtlicher kundenseitiger Verpflichtungen aus dem Vertrag und wird zinslos verwahrt.

16.2 Die Rückerstattung kann in Textform oder telefonisch beantragt werden. Die Kautions sowie etwaige Salden werden innerhalb von 30 Tagen nach Vertragsende und nach Begleichung des Kontos zurückgezahlt. Ausstehende Gebühren und geschuldete Beträge werden zuvor abgezogen. Für physische Büromietverträge gilt § 47 vorrangig.

16.3 TR Service kann die Zahlung einer höheren Sicherheitsleistung verlangen, wenn das monatliche Entgelt bei Verlängerung angehoben wird, ausstehende Gebühren die hinterlegte Kautions übersteigen oder Rechnungen häufig nicht bei Fälligkeit bezahlt werden.

§ 17 Bonitätsprüfung, BWA und Sicherheitsleistung bei Risiko

17.1 Bonitätsprüfung

TR Service ist berechtigt, vor Vertragsschluss und während der Vertragslaufzeit eine Bonitätsprüfung des Kunden durchzuführen, insbesondere bei Kapitalgesellschaften, neu gegründeten Unternehmen oder auffälligem Zahlungsverhalten. Hierzu kann TR Service

Auskünfte bei Wirtschaftsauskunfteien (z. B. Creditreform, Schufa, CRIF Bürgel) einholen sowie öffentlich zugängliche Register einsehen. Der Kunde erteilt mit Vertragsschluss seine Einwilligung zu dieser Prüfung.

17.2 Vorlage der BWA bei Vertragsschluss

TR Service ist berechtigt, vom Kunden bei Vertragsschluss die Vorlage einer aktuellen Betriebswirtschaftlichen Auswertung (BWA) — nicht älter als 3 Monate — zu verlangen. Bei Verweigerung kann der Vertragsschluss abgelehnt werden.

17.3 Laufende Vorlage der BWA

Während eines bestehenden Vertragsverhältnisses kann TR Service — insbesondere bei Zahlungsverzug, Geschäftsführerwechsel oder Verdacht auf wirtschaftliche Schieflage — eine aktuelle BWA (nicht älter als 3 Monate) sowie den letzten verfügbaren Jahresabschluss anfordern. Vorlagefrist: **14 Kalendertage** in Textform.

17.4 Folgen der Nichtvorlage

Kommt der Kunde der Vorlage nicht oder nicht fristgerecht nach, kann TR Service:

- eine Vorauszahlung für die verbleibende Vertragslaufzeit oder mindestens 6 Monate verlangen,
- eine erhöhte Kautions bis zu 3 Monatsentgelten fordern,
- das Vertragsverhältnis nach fruchtlosem Ablauf einer Nachfrist von 14 Tagen außerordentlich kündigen.

17.5 Sicherheitsleistung bei wiederholtem Zahlungsverzug

Gerät der Kunde innerhalb von 12 Monaten mindestens zweimal in Zahlungsverzug — unabhängig davon, ob nachträglich beglichen — kann TR Service eine angemessene Sicherheitsleistung verlangen:

- erhöhte Kautions bis zu 3 Monatsentgelten (zusätzlich zu einer bereits hinterlegten Kautions),
- Vorauszahlung für die gesamte verbleibende Vertragslaufzeit oder mindestens 3 Monate, oder
- persönliche Bürgschaftserklärung des Geschäftsführers oder wirtschaftlich Berechtigten gemäß § 18.

Höchstgrenze: Die Summe aller kumulativ geforderten Sicherheiten (Kautions, Vorauszahlung, Bürgschaftshöchstsumme) darf 12 Monatsentgelte nicht überschreiten.

Frist zur Erbringung: **14 Kalendertage**. Bis dahin besteht eine Leistungssperre nach § 19.

17.6 Insolvenzrisiko

Stellt TR Service fest oder bestehen begründete Anhaltspunkte, dass über das Vermögen des Kunden ein Insolvenzverfahren beantragt oder eröffnet wurde — oder droht — kann TR Service das Vertragsverhältnis fristlos kündigen und alle offenen Forderungen sofort

fällig stellen. Anhaltspunkte: Insolvenzbekanntmachungen, ausgebliebene Zahlungen über 30 Tage, Pfändungsmaßnahmen, Rückruf von SEPA-Lastschriften.

§ 18 Persönliche Bürgschaft — separate Urkunde

18.1 TR Service ist berechtigt, als Bedingung für den Abschluss oder die Fortführung eines Vertrages die Stellung einer **selbstschuldnerischen persönlichen Bürgschaft** (§§ 765 ff. BGB) zu verlangen. Als Bürgen kommen in Betracht:

- bei **Kapitalgesellschaften** (GmbH, UG, AG, KGaA, SE u. a.): der Geschäftsführer bzw. die Mitglieder des Vorstands sowie die wirtschaftlich Berechtigten im Sinne des § 3 GwG,
- bei **Personengesellschaften**: die persönlich haftenden Gesellschafter,
- bei **eingetragenen Vereinen (e.V.) und nicht eingetragenen Vereinen**: die Mitglieder des Vorstands (§ 26 BGB),
- bei **Stiftungen** (rechtsfähig oder nicht rechtsfähig, einschließlich Familien- und kirchlicher Stiftungen): die Mitglieder des Stiftungsvorstands und ggf. der Stifter oder Treuhänder im Sinne des § 3 Abs. 3 GwG,
- bei **Genossenschaften (eG)**: die Mitglieder des Vorstands,
- bei sonstigen juristischen Personen: die nach Satzung oder Stiftungsgeschäft vertretungsberechtigten Personen.

TR Service entscheidet im Einzelfall, welche Person(en) zur Bürgschaft aufgefordert werden; Maßstab sind die Bonität, das Risikoprofil des Kunden und die Vertretungsstruktur.

18.2 Form und Wirksamkeit

Die Bürgschaft wird durch eine **separate, schriftliche Bürgschaftsurkunde** (§ 766 BGB) zwischen dem Bürgen und TR Service wirksam. Sie ist eigenhändig zu unterzeichnen. Eine Bürgschaftsverpflichtung wird **nicht allein durch Annahme dieser AGB** oder durch Vertragsunterzeichnung im Namen der Gesellschaft begründet; diese AGB regeln lediglich die Voraussetzungen, unter denen TR Service eine Bürgschaft verlangen darf.

18.3 Inhalt der Bürgschaft

Die Bürgschaftsurkunde wird typischerweise enthalten:

- Selbstschuldnerische Haftung mit Verzicht auf die Einrede der Vorausklage (§ 771 BGB),
- bei mehreren Bürgen: gesamtschuldnerische Haftung (§ 421 BGB),
- Erfassung aller gegenwärtigen und zukünftigen Forderungen aus dem Vertragsverhältnis (Hauptforderungen, Verzugszinsen, Mahngebühren, Inkasso- und Anwaltskosten),
- Geltungsdauer entsprechend der Vertragslaufzeit zuzüglich einer Nachhaftungsfrist von 6 Monaten nach Abberufung eines ausscheidenden Geschäftsführers.

Der genaue Inhalt wird im Einzelfall vereinbart; Höchstbetrag und Befristung werden in der Bürgschaftsurkunde konkret beziffert.

18.4 Verweigerung der Bürgschaft

Verweigert eine zur Bürgschaft aufgeforderte Person die Unterzeichnung trotz schriftlicher Aufforderung und Frist von 14 Tagen, ist TR Service berechtigt, Leistungen zu sperren (§ 19), Vorauszahlung für die verbleibende Laufzeit zu verlangen und das Vertragsverhältnis fristlos zu kündigen.

§ 19 Zahlungsverzug, Mahnverfahren, Leistungssperre

19.1 Fälligkeit

Rechnungen werden monatlich zum **1. Kalendertag eines Monats** fällig. Mit Ablauf des Fälligkeitstages tritt Verzug ohne weitere Mahnung ein (§ 286 Abs. 2 Nr. 1 BGB).

19.2 Verzugszinsen und Pauschale

Im Verzug fallen Verzugszinsen in Höhe von 9 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz an (§ 288 Abs. 2 BGB). Daneben wird die gesetzliche Pauschale gemäß § 288 Abs. 5 BGB in Höhe von **40,00 €** je Verzugsfall erhoben; diese wird auf einen etwaigen Schadensersatzanspruch angerechnet. Tatsächlich entstandene, die Pauschale übersteigende Schäden können zusätzlich geltend gemacht werden.

19.3 Mahnstufen

Stufe 1 — Erste Mahnung nach Ablauf der Fälligkeit: Erhebung der Pauschale nach 18.2.

Stufe 2 — Zweite Mahnung nach weiteren 14 Tagen: Bearbeitungskosten von mindestens 15,00 € netto zzgl. MwSt. Zugleich kann TR Service nicht-essentielle Services sperren und den Zugang zum Center verweigern. Bezüglich Post gilt § 36 (Zurückbehaltungsrecht) sowie § 37 (Sonderbehandlung behördlicher Schreiben).

Stufe 3 — Inkasso, Kündigung und Gesamtfälligestellung nach weiteren 7 Tagen:

- (1) TR Service kann das Vertragsverhältnis fristlos kündigen und ein Inkassounternehmen oder einen Rechtsanwalt beauftragen. Inkasso-, Anwalts- und Gerichtskosten in Höhe der gesetzlichen Gebühren trägt der Kunde.
- (2) **Gesamtfälligestellung mit Anrechnung:** Mit Zugang der Kündigung werden die für die restliche Mindestvertragslaufzeit geschuldeten Entgelte sofort fällig. Auf diesen Anspruch muss sich TR Service alles anrechnen lassen, was sie infolge der vorzeitigen Beendigung erspart oder durch anderweitige Verwertung (Weitervermietung, Wiederverkauf der Adresse o. Ä.) erlangt oder zu erlangen böswillig unterlässt (§ 254 BGB, entsprechend § 537 BGB).
- (3) **Bemühenspflicht zur anderweitigen Verwertung:** TR Service wird sich in zumutbarem Umfang um anderweitige Verwertung bemühen und dokumentiert die hierzu ergriffenen Maßnahmen.
- (4) **Verhältnismäßigkeitsklausel:** Der mit Gesamtfälligestellung geforderte Betrag wird auf Verlangen des Kunden auf das verhältnismäßige Maß reduziert, wenn

- TR Service die Räumlichkeiten bzw. die Adressleistung tatsächlich anderweitig verwertet,
 - TR Service Aufwendungen erspart, die nachweisbar sind, oder
 - die sofortige Geltendmachung des Gesamtbetrags zu einer **wirtschaftlich unverhältnismäßigen Belastung** des Kunden führt, die mit dem Zweck der Vertragsstrafe und der Schadensminderungspflicht (§ 254 BGB) nicht in Einklang steht.
- (5) **Stundung / Ratenzahlung:** Auf begründeten Antrag des Kunden kann TR Service nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) eine Stundung oder Ratenzahlung gewähren. Ein Rechtsanspruch hierauf besteht nicht; die Verzinsung der gestundeten Forderung erfolgt zum gesetzlichen Verzugszins (§ 288 Abs. 2 BGB).
- (6) Die Berechnung des Gesamtbetrags ist dem Kunden auf Verlangen offenzulegen.

19.4 Bestreiten von Rechnungsanteilen

Bestreitet der Kunde einen Teil einer Rechnung, ist der unbestrittene Betrag bis zum Fälligkeitsdatum zu zahlen; andernfalls werden Verzugskosten auf den unbestrittenen Betrag fällig.

19.5 Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsausschluss

Eine Aufrechnung oder ein Zurückbehaltungsrecht des Kunden — auch aus anderen Rechtsverhältnissen — ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen gestattet.

19.6 Leistungssperre — Fortbestand des Vertrages

Während einer Leistungssperre besteht das Vertragsverhältnis unverändert fort; der Kunde bleibt zur Zahlung der vereinbarten Entgelte verpflichtet, unabhängig von der tatsächlichen Inanspruchnahme. Auf § 320 BGB (Einrede des nichterfüllten Vertrages) kann sich der Kunde nicht berufen, da die Sperre Folge der eigenen Vertragspflichtverletzung ist.

19.7 Wiederherstellung

Nach vollständigem Ausgleich aller offenen Forderungen — einschließlich Mahngebühren, Verzugszinsen und Nebenkosten — werden die Leistungen innerhalb von 5 Werktagen wiederhergestellt. Teilzahlungen begründen keinen Anspruch auf anteilige Wiederherstellung.

19.8 Wahlrecht zur Kündigung

TR Service ist nicht verpflichtet, allein wegen Zahlungsverzugs zu kündigen. Die Entscheidung über Kündigung oder Fortbestand liegt im Ermessen von TR Service. Bloßes Untätigbleiben bedeutet keinen Verzicht auf offene Forderungen (§ 397 BGB).

§ 20 Preisanpassungsklausel (Leistungsvorbehalt)

20.1 Bei Verträgen mit Laufzeit von mehr als 12 Monaten oder wenn ein Vertrag auf Monatsbasis nicht innerhalb von 12 Monaten beendet wird, ist TR Service berechtigt, die

monatlichen Entgelte einmal jährlich, frühestens 12 Monate nach Vertragsbeginn bzw. nach der letzten Anpassung, durch einseitige Erklärung anzupassen.

20.2 Die Anpassung orientiert sich an der Veränderungsrate des **Verbraucherpreisindex (VPI) für Deutschland** des Statistischen Bundesamtes (Destatis) seit der letzten Anpassung; sie darf den prozentualen Anstieg des VPI nicht um mehr als 2 Prozentpunkte überschreiten.

20.3 Die Anpassung wird dem Kunden mindestens **6 Wochen** vor Wirksamkeit in Textform mitgeteilt.

20.4 Übersteigt die Anpassung 5 % des bisherigen Entgelts, steht dem Kunden ein **Sonderkündigungsrecht** zum Wirksamwerden der Anpassung zu. Die Kündigung ist binnen der 6-Wochen-Frist in Textform zu erklären.

20.5 Diese Klausel ist als Leistungsvorbehaltsklausel im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 1 Preisklauselgesetz (PrKG) ausgestaltet; eine automatische Indexierung im Sinne des § 2 PrKG erfolgt nicht.

ABSCHNITT IV — KUNDENPFLICHTEN UND GELDWÄSCHEPRÄVENTION

§ 21 Mitteilungs- und Erreichbarkeitspflichten

21.1 Der Kunde verpflichtet sich, dauerhaft folgende Kontaktdaten aktuell zu halten und TR Service vollständig mitzuteilen:

- eine gültige, funktionierende E-Mail-Adresse,
- eine aktuelle Telefonnummer,
- eine ladungsfähige Privatanschrift oder Betriebsanschrift außerhalb der Serviceadresse.

Diese Pflicht gilt für **jedes Mitglied des Vertretungsorgans** persönlich (also Geschäftsführer, Vorstandsmitglieder, persönlich haftende Gesellschafter, Inhaber oder satzungsgemäß vertretungsberechtigte Personen) sowie für alle Gesellschafter und wirtschaftlich Berechtigten mit einem Anteil von mehr als 25 %. Bei Vereinen, Stiftungen und Genossenschaften gilt sie zusätzlich für sämtliche aktuellen Vorstandsmitglieder gemäß Vereinsregister bzw. Stiftungs-/Genossenschaftsregister.

21.2 Änderungen sind innerhalb von **7 Kalendertagen** in Textform mitzuteilen. Bei nachhaltiger Verletzung der Mitteilungspflicht kann TR Service das Vertragsverhältnis außerordentlich kündigen; bis dahin entstehende Entgelte bleiben geschuldet.

21.3 Der Kunde verpflichtet sich, TR Service unverzüglich, spätestens innerhalb von **7 Kalendertagen**, in Textform zu informieren über:

- Änderungen in der Geschäftsführung, im Vorstand oder bei sonstigen Vertretungsorganen,

- Änderungen in der Gesellschafter- bzw. Mitgliederstruktur (Anteilsveränderungen >10 %; bei Vereinen wesentliche Mitgliederveränderungen, soweit nach Satzung relevant; bei Stiftungen Änderungen in der Person des Stifters, der Begünstigten oder der Treuhänder),
- Änderungen der Rechtsform, der Satzung oder des Stiftungsgeschäfts,
- Liquidation, Auflösung, Insolvenzeröffnung, Löschung im Handels-, Vereins-, Stiftungs- oder Genossenschaftsregister,
- bei Stiftungen zusätzlich: Anordnungen der Stiftungsaufsichtsbehörde, die das Bestehen oder die Vertretungsbefugnisse betreffen,
- Abmeldung des Gewerbes,
- tatsächliche Einstellung des Geschäfts- bzw. Stiftungs-/Vereinsbetriebs,
- jede sonstige Maßnahme, die die Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen beeinträchtigt.

21.4 Die Mitteilung muss die vollständige ladungsfähige Anschrift des/der neuen Vertretungsorganmitglieder enthalten sowie — bei Vereinen, Stiftungen und Genossenschaften — einen aktuellen Auszug aus dem jeweiligen Register (Vereinsregister, Stiftungsregister, Genossenschaftsregister) oder eine entsprechende behördliche Bestätigung.

21.5 Haftung bei Falschangaben

Der Kunde haftet für die Vollständigkeit und Richtigkeit sämtlicher Angaben bei Vertragsschluss, insbesondere zur Identität, Rechtsform, Vertretungsberechtigung, Geschäfts- und Privatanschrift sowie Kontaktdaten. Falschangaben oder das Verschweigen wesentlicher Informationen berechtigen TR Service zur sofortigen fristlosen Kündigung und zur Geltendmachung von Schadensersatz.

§ 22 KYC-Pflichten, Identitätsprüfung, laufende Überwachung (GwG)

22.1 Gesetzliche Grundlage

TR Service ist als Anbieter von Unternehmensdienstleistungen — insbesondere der Bereitstellung von Geschäftsadressen, Postdienstleistungen und Adresslösungen — gemäß **§ 3 Abs. 1 Nr. 13 lit. c GwG** Verpflichteter im Sinne des Geldwäschegesetzes (GwG). TR Service ist daher gesetzlich verpflichtet, vor Vertragsschluss und während der Geschäftsbeziehung umfassende Sorgfaltspflichten nach §§ 10 ff. GwG zu erfüllen.

22.2 Pflicht zur Identifizierung bei Vertragsschluss

Vor Beginn der Leistungserbringung legt der Kunde folgende Unterlagen vollständig und in aktueller Fassung vor:

(a) Natürliche Personen (Einzelunternehmer, Freiberufler): gültiger Personalausweis oder Reisepass, Gewerbeanmeldung oder Nachweis der freiberuflichen Tätigkeit, aktuelle ladungsfähige Privatanschrift.

(b) Kapitalgesellschaften und Personengesellschaften (GmbH, UG, AG, KGaA, SE, GbR, OHG, KG, GmbH & Co. KG, PartG u. a.): aktueller Handelsregisterauszug (nicht älter als 3 Monate), Gesellschaftsvertrag oder Satzung auf Anforderung, Ausweiskopien aller

Geschäftsführer und gesetzlichen Vertreter, Nachweis der wirtschaftlich Berechtigten gemäß § 3 GwG i. V. m. Transparenzregister, Gewerbeanmeldung, aktuelle Steueridentifikationsnummer bzw. USt-IdNr.

(c) Eingetragene Vereine (e.V.) und nicht eingetragene Vereine: aktueller **Vereinsregisterauszug** (nicht älter als 3 Monate), Vereinssatzung, Protokoll der letzten Mitgliederversammlung mit Vorstandsbestellung, Ausweiskopien aller im Vereinsregister eingetragenen Vorstandsmitglieder, ggf. Freistellungsbescheid des Finanzamts (bei Gemeinnützigkeit), aktuelle Steueridentifikationsnummer bzw. USt-IdNr. Bei nicht eingetragenen Vereinen: Satzung und Nachweis der aktuellen Vertretungsregelung.

(d) Stiftungen (rechtsfähige Stiftungen des bürgerlichen Rechts, nicht rechtsfähige/treuhänderische Stiftungen, Familien- und kirchliche Stiftungen): **Anerkennungsurkunde** der zuständigen Stiftungsbehörde bzw. **Stiftungsregisterauszug** (nicht älter als 3 Monate), Stiftungssatzung bzw. Stiftungsgeschäft, Nachweis der aktuellen Vorstandsbesetzung (Bestellungsurkunde der Stiftungsbehörde), Ausweiskopien aller Stiftungsvorstandsmitglieder, Nachweis der wirtschaftlich Berechtigten nach § 3 Abs. 3 GwG (Stifter, Vorstand, Treuhänder, Begünstigte, sonstige Personen mit beherrschendem Einfluss), Freistellungsbescheid des Finanzamts (sofern gemeinnützig). Bei nicht rechtsfähigen Stiftungen: Treuhandvertrag und Identifikation des Treuhänders.

(e) Genossenschaften (eG): aktueller **Genossenschaftsregisterauszug** (nicht älter als 3 Monate), Genossenschaftssatzung, Ausweiskopien aller Vorstandsmitglieder, Bescheinigung des Genossenschaftsverbands.

(f) Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts: errichtender Hoheitsakt (Gesetz, Verordnung, Satzung), Nachweis der vertretungsberechtigten Personen (Bestellungsurkunde), Ausweiskopien dieser Personen, ggf. Beschluss der zuständigen Aufsichtsbehörde.

(g) Ausländische Rechtsformen: vergleichbare Registerauszüge des Sitzstaates (z. B. Companies House Auszug bei englischen Gesellschaften, ausländisches Vereins-/Stiftungsregister) sowie eine **deutsche Übersetzung durch einen vereidigten Übersetzer**, soweit das Dokument nicht in deutscher oder englischer Sprache verfasst ist. Bei Auslandsbezug gelten zusätzlich verstärkte Sorgfaltspflichten nach § 15 GwG.

22.3 Identifizierung der wirtschaftlich Berechtigten

Der Kunde benennt alle wirtschaftlich Berechtigten im Sinne des § 3 GwG vollständig und weist sie auf Anforderung nach. Änderungen sind innerhalb von **7 Tagen** zu melden. Wer als wirtschaftlich Berechtigter gilt, richtet sich nach der Rechtsform:

- **Kapital- und Personengesellschaften** (§ 3 Abs. 2 GwG): natürliche Personen mit direktem oder indirektem Anteilsbesitz oder Stimmrechten von mehr als 25 % oder auf sonstige Weise beherrschendem Einfluss; fehlt eine solche Person, gilt der gesetzliche Vertreter, geschäftsführende Gesellschafter oder Partner als fiktiver wirtschaftlich Berechtigter (§ 3 Abs. 2 S. 5 GwG).

- **Eingetragene Vereine und nicht eingetragene Vereine:** gemäß § 3 Abs. 2 S. 5 GwG gelten die Mitglieder des Vorstands als wirtschaftlich Berechtigte, soweit keine andere natürliche Person identifiziert werden kann, die einen beherrschenden Einfluss ausübt.
- **Stiftungen und stiftungsähnliche Rechtsgestaltungen** (§ 3 Abs. 3 GwG): wirtschaftlich Berechtig sind insbesondere
 - jede natürliche Person, die als Treuhänder, Verwalter oder Protektor handelt,
 - jede natürliche Person, die als Mitglied des Vorstands der Stiftung handelt,
 - jede natürliche Person, die als Stifter aufgetreten ist,
 - jede natürliche Person, die als Begünstigte bestimmt worden ist,
 - die Gruppe von natürlichen Personen, zu deren Gunsten das Vermögen verwaltet oder verteilt werden soll, sofern die Begünstigten noch nicht bestimmt sind,
 - jede sonstige natürliche Person, die auf sonstige Weise unmittelbar oder mittelbar beherrschenden Einfluss auf die Vermögensverwaltung oder Ertragsverteilung ausübt.
- **Genossenschaften (eG):** die Mitglieder des Vorstands gelten regelmäßig als wirtschaftlich Berechtigte (§ 3 Abs. 2 S. 5 GwG), soweit keine andere natürliche Person beherrschenden Einfluss ausübt.

Der Kunde ist verpflichtet, einen aktuellen **Transparenzregisterauszug** (nicht älter als 3 Monate) vorzulegen; die Mitteilungspflicht zum Transparenzregister nach § 20 GwG bleibt unberührt.

22.4 Laufende Überwachung

TR Service ist nach § 10 Abs. 1 Nr. 5 GwG zur kontinuierlichen Überwachung der Geschäftsbeziehung verpflichtet:

- regelmäßige Überprüfung und Aktualisierung der erhobenen Kundendaten und -dokumente, mindestens einmal jährlich,
- Prüfung der Aktualität von Handelsregister, Transparenzregister und öffentlich zugänglichen Informationen,
- Analyse eingehender und ausgehender Postsendungen auf Auffälligkeiten im Rahmen des gesetzlich Zulässigen,
- anlassbezogene Sonderprüfungen.

Der Kunde legt aktualisierte Unterlagen innerhalb von **14 Kalendertagen** vor. Bei Nichtvorlage kann TR Service Leistungen sperren und — bei dauerhafter Weigerung — das Vertragsverhältnis kündigen.

22.5 Anlasslose und verdachtsbasierte Prüfung

TR Service ist berechtigt, jederzeit eine erneute vollständige KYC-Prüfung durchzuführen, insbesondere bei:

- Wechsel im Vertretungsorgan (Geschäftsführer, Vorstand, Stiftungsvorstand, persönlich haftende Gesellschafter, Inhaber),
- Wechsel von Gesellschaftern oder wirtschaftlich Berechtigten,

- Wechsel des Stifters, Treuhänders oder einer/eines Begünstigten bei Stiftungen,
- wesentlichen Satzungs-, Gesellschaftsvertrags- oder Stiftungsgeschäftsänderungen,
- Hinweisen auf veränderte Geschäfts- oder Vereinsaktivität,
- Auffälligkeiten in der Korrespondenz,
- Zahlungsverzug oder Bonitätsverschlechterung,
- Behördenanfragen, stiftungsaufsichtsrechtlichen Maßnahmen oder Hinweisen Dritter,
- Ablauf von 12 Monaten seit der letzten Prüfung,
- internem Risikohinweis (§ 5 GwG).

§ 23 Compliance, AML-Kündigung und Meldepflicht

23.1 Risikobasierter Ansatz (§ 5 GwG)

TR Service führt eine interne Risikoanalyse durch und stuft Kunden anhand festgelegter Risikofaktoren ein. Kunden mit erhöhtem Risikoprofil unterliegen den verstärkten Sorgfaltspflichten gemäß § 15 GwG. Risikofaktoren: Sitz oder wirtschaftlich Berechtigte in Drittländern mit hohem Geldwäscherisiko (FATF-Hochrisikoländer), intransparente Unternehmensstruktur, Tätigkeit in risikobehafteten Branchen (Kryptowährungen, Bargeldhandel, Import/Export), häufige Wechsel in der Unternehmensführung, Zahlungsauffälligkeiten.

23.2 Fristlose Kündigung aus GwG-Gründen

TR Service ist berechtigt und gemäß **§ 10 Abs. 9 GwG** unter Umständen verpflichtet, das Vertragsverhältnis sofort fristlos zu kündigen, wenn:

- der Kunde Identifikations- oder Legitimationsunterlagen trotz angemessener Nachfrist nicht vollständig vorlegt,
- der Verdacht der Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung, Steuerumgehung, Betrug oder sonstiger rechtswidriger Zwecke besteht (§ 43 GwG),
- falsche Angaben zur Unternehmensstruktur, zu wirtschaftlich Berechtigten oder zur Geschäftstätigkeit gemacht wurden,
- behördliche Ermittlungen bekannt werden,
- die Risikoanalyse (§ 5 GwG) zu einem nicht akzeptablen Ergebnis führt.

Eine solche Kündigung begründet keine Schadensersatzpflicht von TR Service; bereits entrichtete Entgelte werden nicht erstattet, offene Forderungen bleiben fällig.

23.3 Meldepflicht und Tipping-off-Verbot

Bei begründetem Verdacht auf Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung ist TR Service nach **§ 43 GwG** zur Verdachtsmeldung an die Financial Intelligence Unit (FIU) verpflichtet. Eine Information des Kunden ist nach **§ 47 GwG (Tipping-off-Verbot)** gesetzlich untersagt. Schadensersatzansprüche des Kunden wegen einer ordnungsgemäßen Verdachtsmeldung sind nach § 48 GwG ausgeschlossen.

23.4 Sperr- und Prüfbefugnis

Bei Verdacht oder zur Durchführung einer GwG-Prüfung kann TR Service Leistungen sofort vorläufig sperren. Eine solche Sperre stellt keine Vertragsverletzung dar und ist dem Kunden — soweit gesetzlich zulässig — mitzuteilen. Bei unbegründetem Verdacht werden die Leistungen unverzüglich wiederhergestellt. Die Zahlungspflicht bleibt während der Sperre bestehen.

§ 24 PEP, Sanktionen und Transparenzregister

24.1 PEP-Erklärung

Der Kunde und alle wirtschaftlich Berechtigten erklären bei Vertragsschluss und bei wesentlicher Änderung, ob sie politisch exponierte Personen (PEP) im Sinne des § 1 Abs. 12 GwG sind oder einem unmittelbaren Familienmitglied oder engen Mitarbeiter einer solchen Person nahestehen. PEP-Status löst verstärkte Sorgfaltspflichten nach § 15 GwG aus. Spätere PEP-Eigenschaft ist innerhalb von 7 Tagen zu melden.

24.2 Sanktionsscreening

Der Kunde und alle wirtschaftlich Berechtigten erklären, dass sie nicht auf einer Sanktionsliste geführt werden (EU-Sanktionslisten, UN-Sanktionslisten, OFAC-SDN-Liste, HMT-Consolidated List u. a.). Spätere Aufnahme ist unverzüglich mitzuteilen. TR Service führt regelmäßige Sanktionsscreenings durch und ist bei positivem Treffer zur fristlosen Kündigung berechtigt.

24.3 Transparenzregister

Der Kunde ist nach § 20 GwG verpflichtet, alle wirtschaftlich Berechtigten im Transparenzregister einzutragen und aktuell zu halten. Auf Anforderung legt er einen aktuellen Transparenzregisterauszug (nicht älter als 3 Monate) vor. Stimmen Angaben nicht überein, ist sofortige Klärung erforderlich. Pflichtverletzungen können eine fristlose Kündigung begründen. Bußgelder, die TR Service aufgrund einer Pflichtverletzung des Kunden entstehen, werden vollständig dem Kunden in Rechnung gestellt.

24.4 AML-Eigenverantwortungserklärung

Der Kunde erklärt verbindlich:

- seine geschäftliche Tätigkeit erfolgt in Übereinstimmung mit GwG, EU-Geldwäscherichtlinien und sonstigen anwendbaren AML-Vorschriften,
- keine Gelder aus illegalen Quellen werden in die Geschäftsbeziehung eingebracht,
- die Adresse wird nicht zur Verschleierung illegaler Finanzströme, Sanktionsumgehung oder Terrorismusfinanzierung verwendet,
- alle für die Erfüllung der GwG-Sorgfaltspflichten erforderlichen Informationen werden vollständig und wahrheitsgemäß vorgelegt.

Falsche Erklärungen berechtigen zur sofortigen fristlosen Kündigung und zum Schadensersatz.

24.5 Jährliche Aktualisierung

Der Kunde aktualisiert die KYC-Unterlagen mindestens alle **12 Monate** auf Anforderung. Frist: 14 Tage. Bei Nichtvorlage greift § 22.4.

24.6 Datenspeicherung

TR Service speichert die im Rahmen der Identifizierung und Sorgfaltsprüfung erhobenen Unterlagen für einen Zeitraum von **5 Jahren nach Beendigung der Geschäftsbeziehung** (§§ 8, 10 GwG). Die Rechtsgrundlage ergibt sich aus **Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO i. V. m. § 8 GwG** (Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung); eine Einwilligung des Kunden ist nicht erforderlich.

24.7 Haftung bei Falschangaben im KYC-Verfahren

Erweisen sich Angaben im KYC-Verfahren als unrichtig, unvollständig oder irreführend, haftet der Betreffende persönlich für:

- Bußgelder oder Auflagen, die TR Service aufgrund der falschen Angaben auferlegt werden,
- Kosten der Nachforschung und Richtigstellung,
- pauschalierten Reputationsschaden in Höhe von 5.000 €. Dem Kunden bleibt der Nachweis eines geringeren Schadens, TR Service der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten,
- alle sonstigen adäquat-kausalen Schäden.

Diese Haftung besteht zusätzlich zur strafrechtlichen Verantwortung nach §§ 261 ff. StGB.

§ 25 Erneute KYC-Prüfung bei Wechsel im Vertretungsorgan und sonstigen Änderungen

25.1 Auslöser

Nach § 11 Abs. 1 Nr. 5 i. V. m. Abs. 3 GwG ist TR Service zur erneuten KYC-Prüfung verpflichtet bei:

- Wechsel im **Vertretungsorgan**: Abberufung und/oder Bestellung von Geschäftsführern, Vorstandsmitgliedern (Vereins-, Stiftungs- oder Genossenschaftsvorstand), persönlich haftenden Gesellschaftern oder sonstigen vertretungsberechtigten Personen,
- Wechsel von Gesellschaftern mit mehr als 10 % Beteiligung,
- Wechsel des wirtschaftlich Berechtigten im Sinne des § 3 GwG (bei Stiftungen einschließlich Wechsel von Stiftern, Treuhändern oder Begünstigten),
- wesentlichen Änderungen der Satzung, des Gesellschaftsvertrags oder des Stiftungsgeschäfts.

25.2 Leistungssuspension

TR Service kann sämtliche Leistungen suspendieren, bis (a) die erneute Identifizierung abgeschlossen ist, (b) alle KYC-Unterlagen vollständig vorliegen, (c) die erneute Risikobewertung abgeschlossen ist und (d) das Ergebnis ein positives

Risikobewertungsergebnis ergibt. Die Zahlungspflicht bleibt während der Suspension bestehen (§ 19.6 gilt entsprechend).

25.3 Erneute Setup-Gebühr

Jeder Wechsel löst eine vollständige Neuprüfung aus, die dem Aufwand einer Erstaufnahme entspricht. Daher wird die Setup-Gebühr nach § 14.3 erneut fällig. Sie ist vor oder spätestens mit Einreichung der KYC-Unterlagen zu entrichten.

25.4 Erforderliche Unterlagen

Innerhalb von **14 Kalendertagen** nach dem Änderungsereignis sind einzureichen:

- gültiger Personalausweis oder Reisepass des/der neuen Vertretungsorganmitglieder (Kopie, beidseitig),
- aktueller Nachweis der Wohnanschrift (nicht älter als 3 Monate),
- aktueller Registerauszug aus dem zuständigen Register (Handels-, Vereins-, Stiftungs- oder Genossenschaftsregister; nicht älter als 3 Monate),
- bei Stiftungen zusätzlich: aktuelle Bestellsurkunde der Stiftungsaufsichtsbehörde,
- aktueller Transparenzregisterauszug (nicht älter als 3 Monate) oder Selbstauskunft zu wirtschaftlich Berechtigten,
- unterzeichnete Selbstauskunft zu PEP und Sanktionslisten,
- ggf. unterzeichnete Bürgschaftserklärung nach § 18,
- auf Anforderung: aktuelle BWA, letzter Jahresabschluss bzw. bei Vereinen/Stiftungen letzter Tätigkeitsbericht und Jahresrechnung.

25.5 Positive Prüfung als Bedingung

Die Fortführung steht unter der auflösenden Bedingung einer positiven Prüfung. Bei nicht akzeptablem Risiko kann TR Service nach § 23.2 fristlos kündigen; geleistete Gebühren werden nicht erstattet.

25.6 Verweigerung der Mitwirkung

Bei Verweigerung der Unterlagen, Zahlung der Gebühren oder Unterzeichnung erforderlicher Erklärungen kann TR Service die Suspension aufrechterhalten, alle Forderungen sofort fällig stellen, fristlos kündigen, Strafanzeige erstatten und eine Verdachtsmeldung nach § 43 GwG einreichen.

§ 26 Insolvenz- und Auflösungs meldepflicht — persönliche Haftung

26.1 Meldepflicht

Der Kunde informiert TR Service unverzüglich, spätestens innerhalb von **7 Kalendertagen**, in Textform über:

- Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens (Eigen- oder Fremdantrag) — gilt auch für die Vereinsinsolvenz (§ 42 BGB) und die Stiftungsinsolvenz,
- Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
- Bestellung eines vorläufigen Insolvenzverwalters,

- angestrebten Schuldenbereinigungsplan oder außergerichtlichen Vergleich,
- tatsächliche Einstellung des Betriebs bzw. der Vereins- oder Stiftungstätigkeit aus wirtschaftlichen Gründen,
- bei **Vereinen**: Auflösungsbeschluss der Mitgliederversammlung (§ 41 BGB), Entziehung der Rechtsfähigkeit (§ 43 BGB), Eröffnung der Liquidation,
- bei **Stiftungen**: Auflösung, Anordnungen der Stiftungsbehörde nach §§ 87, 87a, 87b BGB (Auflösung, Umwandlung, Zusammenlegung, Anordnung der Verwaltung), Beendigung wegen Zweckerreichung oder Zweckverfehlung,
- bei **Genossenschaften**: Auflösungsbeschluss der Generalversammlung, Liquidationseröffnung.

26.2 Offenbarungspflicht gegenüber Insolvenzverwalter bzw. Liquidator

Die Mitglieder des Vertretungsorgans (Geschäftsführer, Vorstandsmitglieder, persönlich haftende Gesellschafter, Inhaber, Stiftungsvorstand) sind verpflichtet, im Rahmen eines Insolvenz- oder Liquidationsverfahrens den Insolvenzverwalter bzw. Liquidator unverzüglich und vollständig über das bestehende Vertragsverhältnis mit TR Service zu informieren. Diese Pflicht ergibt sich aus § 97 InsO; bei GmbH-Geschäftsführern zusätzlich aus §§ 43, 64 GmbHG; bei Vereinsvorständen aus §§ 27 Abs. 3, 666 BGB; bei Stiftungsvorständen aus §§ 84a, 86 BGB und dem jeweiligen Landesstiftungsrecht; bei Genossenschaftsvorständen aus § 34 GenG. Verletzt ein Mitglied des Vertretungsorgans diese Pflicht schuldhaft, kann es nach den allgemeinen Grundsätzen (insbesondere § 823 Abs. 2 BGB i. V. m. § 15a InsO bei juristischen Personen; § 826 BGB) persönlich für daraus entstehende Schäden haften — soweit eine separate Bürgschaftsurkunde (§ 18) oder deliktische Tatbestände dies begründen.

26.3 Folgen der Insolvenz

Mit Eröffnung eines Insolvenzverfahrens kann TR Service das Vertragsverhältnis fristlos kündigen. Vor Insolvenzeröffnung entstandene Forderungen werden als Insolvenzforderungen zur Tabelle angemeldet. Nach Insolvenzeröffnung entstehende Forderungen, deren Erfüllung der Insolvenzverwalter wählt (§ 103 InsO), gelten als Masseverbindlichkeiten.

26.4 Keine Aussetzung der Zahlungspflicht

Die bloße Stellung eines Insolvenzantrags entbindet den Kunden nicht von der Pflicht zur Zahlung laufender Entgelte, soweit der Betrieb fortgeführt wird und TR Service Leistungen erbringt.

§ 27 Schutz vor missbräuchlicher Unternehmensübertragung

27.1 Meldepflicht bei Anteilsveränderung, Vorstandswechsel oder Stiftungsumwandlung

Folgende Veränderungen sind TR Service innerhalb von **7 Kalendertagen** in Textform mitzuteilen:

- bei Kapital- und Personengesellschaften: jede Veränderung der Gesellschafterstruktur einschließlich Anteilsübertragungen >10 %,

- bei Vereinen: jeder Wechsel im Vorstand sowie wesentliche Satzungsänderungen, insbesondere zur Vertretung oder zum Vereinszweck,
- bei Stiftungen: jeder Wechsel im Stiftungsvorstand, in der Person des Stifters (sofern dieser noch lebt und Einfluss ausübt), des Treuhänders, eines Begünstigten oder eines Protektors; ferner jede stiftungsbehördliche Anordnung nach §§ 85a ff. BGB,
- bei Genossenschaften: jeder Wechsel im Vorstand sowie wesentliche Satzungsänderungen.

Dies gilt unabhängig davon, ob die neue Person oder Gesellschaft im In- oder Ausland ansässig ist und unabhängig davon, ob es sich um einen wirtschaftlich Berechtigten im Sinne des GwG handelt.

27.2 Zustimmungspflicht bei Auslandserwerb

Erfolgt die Übertragung an eine Person oder Gesellschaft mit Wohnsitz oder Sitz außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, gelten folgende Voraussetzungen:

- Vor Erteilung der Zustimmung benennt der neue Inhaber oder Geschäftsführer einen **inländischen Zustellungsbevollmächtigten** mit ladungsfähiger Anschrift in Deutschland in Textform,
- Hinterlegung einer erhöhten Sicherheitsleistung in Höhe von mindestens 3 Monatsentgelten (§ 17.5 Höchstgrenze beachten),
- Nachweis eines in Deutschland geführten Bankkontos oder Erteilung eines SEPA-Firmenlastschriftmandats,
- vollständiger Ausgleich aller bestehenden offenen Forderungen.

Unterbleibt die Benennung eines Zustellungsbevollmächtigten, kann TR Service die Zustimmung verweigern und das Vertragsverhältnis fristlos kündigen.

27.3 Sofortige Fälligestellung bei Verdacht auf Strohmänn-Transaktion

Bei begründeten Anhaltspunkten auf eine Strohmänn-Transaktion zur Umgehung bestehender Zahlungsverpflichtungen kann TR Service:

- alle offenen und zukünftigen Forderungen sofort fällig stellen,
- eine Vorauszahlung für die gesamte verbleibende Vertragslaufzeit verlangen,
- das Vertragsverhältnis fristlos kündigen,
- sämtliche Leistungen einstellen.

Anhaltspunkte sind insbesondere: ausländischer neuer Inhaber ohne wirtschaftliche Aktivität; Neugründung der Gesellschaft innerhalb von 12 Monaten vor Übertragung; zeitliche Koinzidenz mit Zahlungsrückständen.

27.4 Anfechtungsrecht (AnfG)

TR Service kann Übertragungen, die zur Benachteiligung von TR Service als Gläubiger erfolgen, nach dem Anfechtungsgesetz (AnfG) anfechten. Insbesondere greift § 3 AnfG bei Benachteiligungsabsicht und § 4 AnfG bei unentgeltlichen Leistungen.

27.5 Bestand der Gesellschaftshaftung

Die Gesellschaft bleibt für sämtliche bis zur ordnungsgemäßen Übertragung entstandenen Forderungen haftbar. Eine persönliche Haftung einzelner Personen (Geschäftsführer, ausscheidender Inhaber) entsteht nur nach Maßgabe gesetzlicher Tatbestände (§§ 823, 826 BGB; § 15a InsO) oder einer separat erteilten Bürgschaft (§ 18).

ABSCHNITT V — HAFTUNG, DATENSCHUTZ, VERTRAULICHKEIT

§ 28 Haftung

28.1 Unbeschränkte Haftung

TR Service haftet unbeschränkt:

- für Schäden aus Vorsatz und grober Fahrlässigkeit,
- für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung beruhen,
- nach dem Produkthaftungsgesetz,
- soweit eine Garantie übernommen wurde.

28.2 Haftung bei einfacher Fahrlässigkeit

Bei einfacher Fahrlässigkeit haftet TR Service nur für die Verletzung **wesentlicher Vertragspflichten** (Kardinalpflichten), deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertrauen darf. In diesem Fall ist die Haftung auf den bei Vertragsschluss vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden begrenzt.

28.3 Ausschluss im Übrigen

Im Übrigen ist die Haftung — gleich aus welchem Rechtsgrund — ausgeschlossen.

28.4 Folgeschäden

Für Folgeschäden — insbesondere Geschäftsverluste, entgangene Gewinne, entgangene Einsparungen, Datenverluste und Ansprüche Dritter — gelten die vorstehenden Haftungsregeln entsprechend.

28.5 Höchstbeträge

In jedem Fall unterliegt die Haftung folgenden Grenzen:

- unbeschränkt bei Personenschäden oder Tod,
- bis zu einem Höchstbetrag von 500.000 € je Schadensfall bei Schäden am persönlichen Eigentum des Kunden,
- bei sonstigen Verlusten oder Schäden: bis zum Höchstbetrag von zwölf (12) Monatsentgelten, die unmittelbar vor Entstehung des Anspruchs gezahlt wurden.

Diese Höchstbeträge gelten nicht in den Fällen des § 28.1 (Vorsatz, grobe Fahrlässigkeit, Verletzung von Leben, Körper, Gesundheit, übernommene Garantien, Produkthaftung).

28.5a Atypisches Schadensrisiko — Anhebung des Haftungsdeckels

Die in § 28.5 genannten summenmäßigen Höchstbeträge gelten nicht, soweit aus der Natur der verletzten Pflicht ein typischerweise höheres Schadensrisiko folgt und der Eintritt eines solchen Schadens für TR Service bei Vertragsschluss erkennbar war (z. B. bei vorhersehbar fristgebundenen Postsendungen, dokumentierten Hochwert-Sendungen oder ausdrücklich als geschäftskritisch gekennzeichneten Vorgängen). In diesen Fällen ist die Haftung von TR Service auf den **vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden** begrenzt, der bei dieser Art von Pflichtverletzung gewöhnlich entsteht; die summenmäßigen Höchstbeträge des § 28.5 finden insoweit keine Anwendung. Im Übrigen bleiben § 28.1 bis § 28.4 unberührt.

Die Anhebung des Haftungsdeckels setzt voraus, dass der Kunde TR Service die geschäftskritische Bedeutung der konkreten Pflichterfüllung vor dem Eintritt des schadensauslösenden Ereignisses in Textform angezeigt hat oder die Erkennbarkeit aus den Umständen offensichtlich war.

28.6 IT-Services

TR Service betreibt sicherheitsbezogene Internetprotokolle und bemüht sich um nahtlose Konnektivität, übernimmt jedoch keine Garantie für ein bestimmtes Niveau der Netzwerk- oder Internetverbindung oder für die Sicherheit gespeicherter IT-Daten. Der Kunde soll angemessene Sicherheitsmaßnahmen (Verschlüsselung etc.) ergreifen. Bei Konnektivitätsproblemen, die von TR Service zu vertreten sind, besteht der Anspruch in der Behebung innerhalb angemessener Zeit nach Mitteilung; § 28.1 bis § 28.5 gelten entsprechend.

28.7 Versicherung

Es liegt im Verantwortungsbereich des Kunden, in das Center mitgebrachtes Eigentum, eigene und empfangene Post sowie die eigene Haftung gegenüber Mitarbeitern und Dritten zu versichern.

28.8 Mitteilungspflicht

Verluste oder Schäden sind TR Service unverzüglich in Textform mitzuteilen und eine angemessene Frist zur Behebung einzuräumen, soweit dies nach Art des Schadens möglich ist.

§ 29 Datenschutz und Auftragsverarbeitung

29.1 Jede Partei hat alle geltenden Datenschutzgesetze einzuhalten.

29.2 Wie TR Service personenbezogene Daten verarbeitet, ist in der **separaten Datenschutzerklärung** festgehalten, die dem Kunden bei Vertragsschluss zugänglich gemacht und auf der Website von TR Service abrufbar ist. Die Datenschutzerklärung enthält alle Pflichtangaben nach Art. 13/14 DSGVO (Verantwortlicher, Zwecke, Rechtsgrundlagen, Speicherdauer, Betroffenenrechte, Beschwerderecht).

29.3 Wo der Kunde TR Service personenbezogene Daten Dritter zur Verfügung stellt, sorgt er für die erforderlichen Einwilligungen und Ankündigungen.

29.4 Datenlöschung nach Vertragsende

Nach Beendigung des Vertrages werden personenbezogene Daten gelöscht, sobald sie für Durchführung und Abwicklung nicht mehr erforderlich sind, spätestens nach Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen:

- Buchungs- und Rechnungsdaten: 10 Jahre (§ 147 AO, § 257 HGB),
- KYC-Daten: 5 Jahre (§ 8 GwG),
- Vertragskorrespondenz: 3 Jahre (Verjährungsfrist § 195 BGB),
- sonstige Kontaktdaten ohne Vertragsbezug: 1 Jahr nach Vertragsende.

29.5 Auftragsverarbeitung (AVV)

Soweit der Kunde den Scanservice, die digitale Weiterleitung oder Speicherung personenbezogener Post beauftragt, gilt TR Service nach Art. 28 DSGVO als Auftragsverarbeiter. Vor Nutzung ist eine Vereinbarung zur Auftragsverarbeitung zu schließen. Ohne AVV erfolgt keine digitale Verarbeitung personenbezogener Inhalte.

§ 30 Vertraulichkeit

Die Bedingungen von Verträgen sind vertraulich. Keine Vertragspartei darf sie ohne Zustimmung der anderen offenlegen, sofern sie nicht gesetzlich oder behördlich verpflichtet ist. Diese Verpflichtung gilt für drei Jahre nach Vertragsende. § 23.3 (Tipping-off-Verbot) bleibt unberührt.

§ 31 Höhere Gewalt

31.1 TR Service ist von der Leistungspflicht befreit, soweit und solange die Leistungserbringung durch Umstände verhindert oder unzumutbar erschwert wird, die außerhalb ihres Einflussbereichs liegen und bei Vertragsschluss nicht vorhersehbar waren. Dazu zählen insbesondere: Naturkatastrophen, Pandemien, Epidemien, behördliche Anordnungen und Betriebsverbote, Stromausfälle Dritter, Streiks, Cyberangriffe auf kritische Infrastruktur und vergleichbare Ereignisse.

31.2 TR Service informiert den Kunden unverzüglich und bemüht sich um schnellstmögliche Wiederaufnahme. Während des Ereignisses ruhen gegenseitige Leistungs- und Zahlungsverpflichtungen, soweit dies verhältnismäßig ist.

31.3 Dauert das Ereignis länger als 4 Wochen an, können beide Parteien außerordentlich kündigen, ohne dass Schadensersatzansprüche entstehen.

§ 32 Freistellung bei Drittanprüchen

Der Kunde stellt TR Service von allen Ansprüchen Dritter, Bußgeldern und behördlichen Kosten frei, die aus rechtswidriger Nutzung der Adresse, aus Falschangaben oder aus Verletzungen dieser AGB entstehen.

ABSCHNITT VI — VERBOTENE NUTZUNG, VERTRAGSSTRAFEN, POSTZURÜCKBEHALTUNG

§ 33 Verbot rechtswidriger Nutzung, Einhaltung von Gesetzen

33.1 Der Kunde hält im Rahmen seiner Geschäftstätigkeit alle einschlägigen Gesetze ein. Er nimmt keine Handlungen vor, die die Nutzung des Centers durch TR Service oder andere behindern könnten (insbesondere politische Kampagnen, sittenwidrige Tätigkeiten), Lärm oder Störungen verursachen oder TR Service bzw. dem Eigentümer Verluste oder Schäden zufügen.

33.2 Die Nutzung der Serviceadresse zu rechtswidrigen Zwecken — insbesondere zur Täuschung von Behörden, Gerichten, Gläubigern oder zur Umgehung gesetzlicher Meldepflichten — ist ausdrücklich untersagt.

33.3 Werden TR Service Hinweise auf kriminelle Aktivitäten unter der Serviceadresse bekannt oder werden behördliche Sanktionen verhängt, kann TR Service alle Verträge mit sofortiger Wirkung beenden. Verstöße gegen § 33.1, 33.2 stellen eine wesentliche Pflichtverletzung dar.

33.4 Ethisches Verhalten

Beide Parteien halten zu jeder Zeit sämtliche Gesetze gegen Sklaverei, Bestechung und Korruption ein.

33.5 Mitarbeiter

Beide Parteien verpflichten sich, wissentlich keine Mitarbeiter der anderen, die im Center beschäftigt sind (bzw. bis zu drei Monate nach deren Beendigung der Anstellung), abzuwerben oder ihnen Anstellung anzubieten. Im Falle eines Verstoßes zahlt die verletzende Partei der anderen auf Verlangen eine Vertragsstrafe in Höhe von mindestens 3, höchstens 6 Monatsgehältern des betroffenen Mitarbeiters, insgesamt höchstens **50.000 €** je Mitarbeiter. Dem Kunden bleibt der Nachweis eines geringeren Schadens, der anderen Partei der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.

§ 34 Verbot der Weitergabe, Untervermietung, Mehrfachnutzung

34.1 Die Weitergabe der Serviceadresse, Untervermietung, Nutzung für Dritte oder Bereitstellung von c/o-Angaben ohne schriftliche Zustimmung ist untersagt.

34.2 Anmeldung weiterer Unternehmen

Beabsichtigt der Kunde, unter der Serviceadresse weitere Gesellschaften, Einzelunternehmen oder Geschäftseinheiten anzumelden, bedarf jede zusätzliche Nutzung eines eigenen Vertrages mit TR Service und der Entrichtung der jeweils anfallenden Gebühren. Eine „Mitnutzung“ ohne gesonderte Vereinbarung ist untersagt; bei Verstoß kann TR Service rückwirkend nachberechnen (§ 8.2 entsprechend) und die Vertragsstrafe nach § 35 geltend machen.

34.3 Vernichtung physischer Post auf Kundenwunsch

Wünscht der Kunde die Vernichtung eingehender physischer Postsendungen, ist dies nur auf ausdrückliche Weisung in Textform gestattet. Die Weisung muss klar erkennen lassen, auf welche Art von Sendungen sie sich bezieht (z. B. Werbung, alle Sendungen nach Vertragsende). Mit Erteilung der Weisung entbindet der Kunde TR Service von jeglicher Haftung für die Folgen der Vernichtung. TR Service dokumentiert die Vernichtung intern.

34.4 Abtretung

Der Vertrag wird persönlich mit dem Kunden abgeschlossen und kann ohne vorherige Zustimmung von TR Service nicht übertragen werden, es sei denn, eine solche Übertragung ist gesetzlich vorgeschrieben. TR Service wird die Zustimmung in Bezug auf ein verbundenes Unternehmen nicht grundlos verweigern, vorbehaltlich Abschluss eines Abtretungsvertrages. TR Service kann den Vertrag und alle Beträge an Mitglieder ihrer Gruppe übertragen.

§ 35 Vertragsstrafe bei Adressmissbrauch

35.1 Vertragsstrafe

Bei verbotener oder irreführender Nutzung der Serviceadresse — insbesondere Verstößen gegen § 8, Täuschung von Behörden, Gerichten, Notaren oder Gläubigern, Adressweitergabe an Dritte oder „Briefkasten-Sharing“ — verwirkt der Kunde eine Vertragsstrafe von **1.000 €** pro Fall; im Wiederholungsfall **2.500 €** pro Fall. Wiederholungsfall liegt vor, wenn nach einer schriftlichen Abmahnung von TR Service erneut ein gleichartiger Verstoß stattfindet.

35.2 Verhältnismäßigkeit und Gegenbeweis

Dem Kunden bleibt der Nachweis vorbehalten, dass kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist; TR Service bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten. Die Vertragsstrafe wird auf Verlangen des Kunden auf das **verhältnismäßige Maß** reduziert (§ 343 BGB analog), wenn der Verstoß im konkreten Einzelfall:

- als bloßer **Formverstoß** ohne wirtschaftlichen oder rechtlichen Schaden erkennbar ist (z. B. unbeabsichtigte einmalige Adressangabe an einen Geschäftspartner ohne Behördencharakter),
- nicht in Schädigungs- oder Umgehungsabsicht erfolgte,
- nach erster Aufforderung durch TR Service unverzüglich und nachweislich beseitigt wurde,
- und keine konkrete Wiederholungsgefahr besteht.

In diesem Fall ist die Vertragsstrafe nach billigem Ermessen unter Berücksichtigung von Schwere des Verstoßes, Verschulden und Schadensrisiko angemessen herabzusetzen, mindestens jedoch auf den Betrag, der den TR Service tatsächlich entstandenen administrativen Aufwand abdeckt.

35.3 Dokumentationspflicht von TR Service

TR Service dokumentiert intern für jeden geltend gemachten Vertragsstrafenfall: den festgestellten Verstoß, dessen Beweismittel, die festgesetzte Höhe sowie die Erwägungen zu

Verhältnismäßigkeit und Verschulden. Diese Dokumentation wird auf Anforderung dem Kunden in zumutbarem Umfang zugänglich gemacht.

35.4 Weitergehende Schadensersatzansprüche

Weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben unberührt; die Vertragsstrafe wird auf einen etwaigen Schadensersatzanspruch angerechnet (§ 340 Abs. 2 BGB analog).

§ 36 Zurückbehaltungsrecht an Postsendungen

36.1 TR Service ist berechtigt, eingegangene Postsendungen des Kunden zurückzubehalten, solange fällige Zahlungen nicht geleistet wurden (§ 273 BGB). Dieses Recht gilt bis zum vollständigen Ausgleich aller offenen Forderungen einschließlich Mahngebühren und Verzugszinsen.

36.2 Nach einer Rückstandsfrist von mehr als 30 Tagen ist TR Service berechtigt, die zurückbehaltene Post — mit Ausnahme behördlicher, gerichtlicher und sonstiger erkennbar existenzieller Schreiben (§ 37) — auf Kosten des Kunden an den Absender zurückzusenden oder nach Ablauf einer weiteren Frist von 14 Tagen datenschutzkonform zu vernichten. Da diese AGB sich ausschließlich an Unternehmer (§ 14 BGB) richten und der Kunde nach § 21 zur dauerhaften Erreichbarkeit verpflichtet ist, ist eine gesonderte Benachrichtigung vor der Vernichtung grundsätzlich nicht erforderlich.

36.3 Letzte Warnmitteilung vor Vernichtung (Kulanzregelung)

Unbeschadet der Regelung in § 36.2 versendet TR Service, soweit dies ohne unverhältnismäßigen Aufwand möglich ist und die zuletzt vom Kunden hinterlegte E-Mail-Adresse erreichbar ist, eine **letzte Warnmitteilung in Textform an den Kunden, bevor zurückbehaltene Post vernichtet wird**. Der Kunde erhält damit eine Frist von **mindestens 7 Kalendertagen** zur Abholung gegen Ausgleich der offenen Forderungen. Diese Kulanzregelung begründet keinen einklagbaren Anspruch des Kunden auf Vorabmitteilung; bei nicht erreichbarer E-Mail-Adresse, technischer Unzustellbarkeit oder mehrfachem fruchtlosem Versand kann die Vernichtung auch ohne weitere Mitteilung erfolgen. Die Pflicht des Kunden zur dauerhaften Erreichbarkeit nach § 21 bleibt unberührt.

36.4 TR Service haftet für Schäden aus Vernichtung oder Rücksendung nach Maßgabe des § 28.

§ 37 Sonderbehandlung behördlicher und gerichtlicher Schreiben, unzustellbare Post

37.1 Behördliche und gerichtliche Schreiben — Rücksendung an Absender

Post, die erkennbar von Behörden, Gerichten, Notaren, Finanzämtern, Sozialversicherungsträgern oder Vollstreckungsorganen stammt (insbesondere förmliche Zustellungen, Bescheide, Mahnbescheide, Klageschriften, Pfändungs- und Vollstreckungsbescheide, Strafverfahrenspost), wird **nicht zurückbehalten und nicht vernichtet**, sondern **unverzüglich an den Absender zurückgesandt** mit dem Hinweis, dass der Empfänger unter der Adresse derzeit nicht erreichbar ist. Eine Weiterleitung an den Kunden während einer Leistungssperre erfolgt nicht. Dieses Vorgehen wahrt den

effektiven Rechtsschutz des Kunden (Art. 19 Abs. 4 GG, Art. 103 Abs. 1 GG), da die Behörde bzw. das Gericht die fehlgeschlagene Zustellung erkennt und alternative Zustellungswege (öffentliche Zustellung, Ersatzzustellung) wählen kann.

37.1a Red-Flag-Policy für existenzielle Schreiben

- (1) Über § 37.1 hinaus hat TR Service eine **interne Red-Flag-Policy** etabliert, die einen erweiterten Schutz vor faktischer Zugangsvereitelung gewährleistet. Als **existenzielle Schreiben** gelten — auch wenn sie nicht von den in § 37.1 genannten Stellen stammen — insbesondere Sendungen, deren existenzielle Bedeutung für den Kunden offensichtlich oder aufgrund der Aufmachung erkennbar ist, wie zum Beispiel:
 - erkennbar fristgebundene Schreiben mit unmittelbarer rechtlicher Folge (Widerrufs-, Anfechtungs-, Klage- oder Einspruchsfristen),
 - Schreiben von Insolvenzgerichten, Insolvenzverwaltern oder Sachwaltern,
 - Schreiben von Aufsichts- oder Gesundheitsbehörden mit Handlungs-, Duldungs- oder Unterlassungsanordnungen,
 - Schreiben von Strafverfolgungsbehörden oder Staatsanwaltschaften,
 - Versicherungsschreiben mit erkennbarer Kündigungs- oder Leistungsablehnungsfunktion,
 - Schreiben mit Hinweisen auf drohende Vollstreckung, Kontopfändung oder Zwangsmittellandrohung.
- (2) Solche Sendungen werden vorrangig **an den Absender zurückgesandt** mit dem Hinweis, dass der Empfänger derzeit nicht erreichbar ist; sie werden weder zurückbehalten noch vernichtet. Wenn eine Rücksendung an den Absender nicht möglich ist (z. B. fehlende oder unleserliche Absenderadresse) und der Kunde unter der hinterlegten E-Mail-Adresse erreichbar ist, übersendet TR Service vor jeder Vernichtung **eine letzte Warnmitteilung in Textform** mit angemessener Frist (mindestens 7 Kalendertage) zur Klärung. Eine inhaltliche Sichtung der Sendung erfolgt hierbei nicht; die Einordnung als „erkennbar existenziell“ richtet sich ausschließlich nach den nach außen erkennbaren Merkmalen (Absender, Betreff, Aufdruck).
- (3) Die Red-Flag-Policy begründet keinen über § 37.1 hinausgehenden einklagbaren Individualanspruch des Kunden auf eine bestimmte Behandlung jeder Einzelsendung; sie konkretisiert die Sorgfaltsmaßstäbe von TR Service im Sinne einer **internen Compliance-Verpflichtung**. TR Service haftet für Verletzungen der Red-Flag-Policy nach Maßgabe des § 28.

37.2 Unzustellbare oder nicht abgeholte Post

Kann Post wegen unvollständiger oder fehlerhafter Adressangaben, fehlender Kennzeichnung am Briefkasten, Nichtabholung oder unbekanntem Aufenthalts nicht zugestellt werden, bewahrt TR Service sie für **6 Monate** auf. Nach Ablauf dieser Frist kann TR Service die Sendungen — mit Ausnahme behördlicher, gerichtlicher und erkennbar existenzieller Schreiben (§§ 37.1, 37.1a) — datenschutzkonform vernichten oder an den Absender zurücksenden. § 36.3 (letzte Warnmitteilung als Kulanzregelung) gilt entsprechend.

37.3 TR Service haftet für Schäden nach Maßgabe des § 28.

37.4 Bei wiederholter Unzustellbarkeit, fehlender Erreichbarkeit oder festgestelltem Scheinbetrieb kann TR Service den Vertrag fristlos kündigen, die Annahme weiterer Sendungen verweigern und Mehraufwände in Rechnung stellen.

37.5 Umgang mit Behörden- und Gerichtsanfragen

TR Service ist berechtigt — soweit gesetzlich verpflichtet — Behörden, Gerichten, Staatsanwaltschaften, Finanzämtern und sonstigen öffentlichen Stellen Auskunft über Bestehen und Zeitraum des Vertragsverhältnisses zu erteilen. Weitergehende Auskünfte (Geschäftsinhalte, Postinhalte) werden nur auf rechtlich bindende Anordnung (Gerichtsbeschluss, Durchsuchungsbeschluss) erteilt. TR Service informiert den Kunden, soweit gesetzlich zulässig.

ABSCHNITT VII — VERTRAGSBEENDIGUNG

§ 38 Sofortige Beendigung des Vertrages

38.1 TR Service kann den Vertrag fristlos beenden, wenn:

- a) der Kunde insolvent oder zahlungsunfähig wird,
- b) der Kunde eine seiner Verpflichtungen verletzt hat und diese Verletzung nicht behoben werden kann oder die Behebung innerhalb von 14 Tagen nach Mitteilung nicht erfolgt,
- c) das Verhalten des Kunden oder einer Person, die sich mit seiner Erlaubnis im Center aufhält, mit der normalen Büروفunktion unvereinbar ist und (i) trotz Mitteilung fortgesetzt wird oder (ii) hinreichenden Grund zur sofortigen Beendigung bietet,
- d) der Kunde gegen § 33 verstoßen hat,
- e) in den Räumlichkeiten oder im Center geraucht wird (Rauchverbot im gesamten Innenbereich; bei Verstoß werden alle durch das Rauchen verursachten Reinigungs-, Entstinkungs- und Renovierungskosten dem Kunden in Rechnung gestellt, zahlbar innerhalb von 14 Tagen).

38.2 Anrechnung bei vorzeitiger Beendigung — Gerichtsfeste Anwendung

- (1) Bei Beendigung aus den vorgenannten Gründen besteht die Zahlungspflicht des Kunden für den verbleibenden Zeitraum, in dem der Vertrag fortbestanden hätte, grundsätzlich fort.
- (2) **Anrechnung:** TR Service muss sich jedoch alles anrechnen lassen, was sie infolge der vorzeitigen Beendigung einspart oder durch anderweitige Verwertung erlangt oder zu erlangen böswillig unterlässt (§ 254 BGB, entsprechend § 537 BGB); TR Service wird sich in zumutbarem Umfang um anderweitige Verwertung bemühen und dokumentiert die hierzu ergriffenen Maßnahmen.

- (3) **Verhältnismäßigkeitsklausel:** Der Anspruch auf vorzeitige Fälligkeit wird auf das verhältnismäßige Maß reduziert, wenn die sofortige Geltendmachung des Gesamtbetrags den Kunden wirtschaftlich unverhältnismäßig belastet oder eine vollständige Anrechnung anderweitiger Erlöse nicht zugemutet werden kann. § 19.3 (Mahnstufe 3) Absätze (4) bis (6) gelten entsprechend (Verhältnismäßigkeitsklausel, Stundung / Ratenzahlung, Offenlegung der Berechnung).

38.3 Am Ende eines Bürovertrags

Bei Vertragsende räumt der Kunde die Räumlichkeiten umgehend und übergibt sie im Übernahmestand. Zurückgelassene Gegenstände kann TR Service auf Kosten des Kunden entsorgen, ohne Haftung oder Erlösschuld. Bei Fortsetzung der Nutzung trägt der Kunde sämtliche daraus entstehenden Verluste, Ansprüche und Haftung.

§ 39 Mindestvertragslaufzeit, Gewerbeabmeldung, behördliche Tätigkeitsverbote

39.1 Gewerbeabmeldung beendet Vertrag nicht

Die Abmeldung eines Gewerbes, die Einstellung des Geschäftsbetriebs oder die Aufgabe der selbstständigen Tätigkeit stellen **keinen Kündigungsgrund** dar und beenden das Vertragsverhältnis **nicht automatisch**. Der Vertrag ist gesondert nach § 4 zu kündigen. Bis zum wirksamen Vertragsende bleibt die volle Zahlungspflicht bestehen, unabhängig von der tatsächlichen wirtschaftlichen Aktivität des Kunden.

39.2 Behördliche oder gerichtliche Tätigkeitsverbote — § 313 BGB-Vorbehalt

Untersagt der Staat, eine Behörde oder ein Gericht dem Kunden den Vertrieb bestimmter Produkte oder die Erbringung bestimmter Dienstleistungen, stellt dies grundsätzlich keinen Grund zur außerordentlichen Kündigung gegenüber TR Service dar. Allgemeine wirtschaftliche Risiken der eigenen Tätigkeit trägt der Kunde selbst. **§ 313 BGB (Störung der Geschäftsgrundlage) bleibt unberührt:** Wird dem Kunden die gesamte unternehmerische Tätigkeit oder die für den Vertragszweck wesentliche Tätigkeit durch hoheitlichen Akt dauerhaft untersagt, kann er nach Maßgabe des § 313 BGB Anpassung oder Kündigung verlangen.

39.3 Mindestvertragslaufzeit und Preisvorteil — Gerichtsfeste Anwendung

- (1) **Grundsatz:** Bei vereinbarter Mindestvertragslaufzeit zur Erzielung eines günstigeren monatlichen Preises bleibt das vereinbarte Entgelt für die gesamte Mindestlaufzeit geschuldet, auch bei vorzeitiger Kündigung durch den Kunden oder Einstellung des Geschäftsbetriebs.
- (2) **Gesamtfälligestellung mit Anrechnung:** Bei vorzeitiger Kündigung wird das für die restliche Mindestlaufzeit geschuldete Entgelt sofort fällig (Gesamtfälligestellung). TR Service muss sich auf diesen Anspruch jedoch alles anrechnen lassen, was sie infolge der vorzeitigen Beendigung an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwertung erlangt oder zu erlangen böswillig unterlässt (§ 254 BGB, entsprechend § 537 BGB).

- (3) **Bemühenspflicht zur anderweitigen Verwertung:** TR Service bemüht sich in zumutbarem Umfang um anderweitige Verwertung und dokumentiert die hierzu ergriffenen Maßnahmen. Die Dokumentation wird dem Kunden auf Verlangen offengelegt.
- (4) **Verhältnismäßigkeitsklausel:** Der mit Gesamtfälligkeit geforderte Betrag wird auf Verlangen des Kunden auf das verhältnismäßige Maß reduziert, wenn:
- TR Service die Adressleistung bzw. Räumlichkeiten tatsächlich anderweitig verwertet,
 - TR Service Aufwendungen nachweisbar erspart, oder
 - die sofortige Geltendmachung den Kunden wirtschaftlich unverhältnismäßig belasten würde.
- (5) **Stundung / Ratenzahlung:** Auf begründeten Antrag kann TR Service nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) eine Stundung oder Ratenzahlung gewähren; ein Rechtsanspruch hierauf besteht nicht. Die gestundete Forderung wird zum gesetzlichen Verzugszins (§ 288 Abs. 2 BGB) verzinst.
- (6) **Preisvorteile:** Gewährte Preisnachlässe entfallen nicht rückwirkend.
- (7) **Offenlegung:** Die Berechnung des Gesamtfälligkeitsbetrags ist dem Kunden auf Verlangen detailliert offenzulegen.

39.4 Besondere Regelungen nach Rechtsform

(a) Kapitalgesellschaften (GmbH, UG, AG u. a.):

- Eröffnung eines Liquidationsverfahrens, Beschluss über die Auflösung oder Bestellung eines Liquidators beenden das Vertragsverhältnis nicht automatisch; der Liquidator kündigt unter Einhaltung der Fristen.
- Löschung der Gesellschaft im Handelsregister beendet das Vertragsverhältnis nicht, wenn noch offene Forderungen bestehen. Eine persönliche Haftung des Geschäftsführers entsteht nur nach Maßgabe gesetzlicher Tatbestände (§§ 823, 826 BGB; § 15a InsO) oder einer separat erteilten Bürgschaft (§ 18).

(b) Personengesellschaften (GbR, OHG, KG, GmbH & Co. KG, PartG u. a.):

- Auflösung oder Ausscheiden eines persönlich haftenden Gesellschafters beendet das Vertragsverhältnis nicht automatisch; bestehende Verbindlichkeiten gegenüber TR Service bleiben fällig.
- Die persönlich haftenden Gesellschafter haften nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen (§§ 128 ff. HGB analog für die GbR, § 161 HGB für die KG) unmittelbar für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft.

(c) Eingetragene und nicht eingetragene Vereine:

- Der Beschluss zur Auflösung des Vereins (§ 41 BGB) oder die Entziehung der Rechtsfähigkeit (§ 43 BGB) beenden das Vertragsverhältnis nicht automatisch; der Verein muss den Vertrag gemäß § 4 ordentlich kündigen oder durch die Liquidatoren (§ 48 BGB) kündigen lassen.

- Die Löschung des Vereins im Vereinsregister beendet das Vertragsverhältnis nicht, solange noch offene Forderungen bestehen; in diesem Fall sind die Liquidatoren bis zur vollständigen Abwicklung verpflichtet, die Forderungen zu bedienen (§ 49 BGB).
- Eine persönliche Haftung der Vorstandsmitglieder besteht nur nach Maßgabe gesetzlicher Tatbestände (insbesondere §§ 31a, 31b BGB, § 823 Abs. 2 BGB i. V. m. § 42 Abs. 2 BGB Insolvenzantragspflicht, § 826 BGB) oder einer separat erteilten Bürgschaft (§ 18).

(d) Stiftungen (rechtsfähig und nicht rechtsfähig):

- Beschluss zur Auflösung, Anordnungen der Stiftungsbehörde nach §§ 87, 87a, 87b BGB sowie Beendigung wegen Zweckerreichung oder Zweckverfehlung beenden das Vertragsverhältnis nicht automatisch; die Stiftung bzw. der Liquidator hat den Vertrag gemäß § 4 zu kündigen.
- Die Löschung im Stiftungsregister beendet das Vertragsverhältnis nicht, solange noch offene Forderungen bestehen.
- Eine persönliche Haftung der Stiftungsvorstandsmitglieder besteht nur nach Maßgabe gesetzlicher Tatbestände (insbesondere § 84a BGB, § 823 Abs. 2 BGB i. V. m. § 15a InsO sowie landesstiftungsrechtlichen Vorschriften) oder einer separat erteilten Bürgschaft (§ 18).

(e) Genossenschaften:

- Auflösungsbeschluss und Liquidationseröffnung beenden das Vertragsverhältnis nicht automatisch; die Liquidatoren kündigen unter Einhaltung der Fristen.
- Eine persönliche Haftung der Vorstandsmitglieder besteht nur nach Maßgabe gesetzlicher Tatbestände (insbesondere § 34 GenG, § 823 Abs. 2 BGB i. V. m. § 15a InsO) oder einer separat erteilten Bürgschaft (§ 18).

(f) Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts:

- Bei Auflösung, Umwandlung oder Aufgabenübertragung tritt im Zweifel der nach öffentlichem Recht bestimmte Rechtsnachfolger in das Vertragsverhältnis ein. Der Kunde informiert TR Service unverzüglich über entsprechende Maßnahmen.

(g) Natürliche Personen (Einzelunternehmer, Freiberufler):

- Auch nach Abmeldung des Gewerbes bleibt die natürliche Person persönlich und in voller Höhe haftbar für alle offenen und bis zum Vertragsende noch entstehenden Forderungen.

§ 40 Abmeldepflicht nach Vertragsende

40.1 Nach Beendigung des Vertragsverhältnisses ist der Kunde verpflichtet, innerhalb von **7 Kalendertagen** folgende Maßnahmen eigenverantwortlich durchzuführen:

- (1) **Register:** Beantragung der Änderung der eingetragenen Geschäfts- bzw. Sitzanschrift beim jeweils zuständigen Register — Handelsregister, **Vereinsregister, Stiftungsregister oder Genossenschaftsregister.**

- (2) **Finanzamt:** Mitteilung der neuen Geschäfts- oder Zustellanschrift.
- (3) **Gewerbeamt bzw. Stiftungsaufsichtsbehörde:** Anzeige der Adressänderung beim zuständigen Gewerbeamt; bei Stiftungen zusätzlich Mitteilung an die zuständige **Stiftungsaufsichtsbehörde** des jeweiligen Bundeslandes.
- (4) **Transparenzregister:** Aktualisierung der Adressangaben im Transparenzregister, soweit die Serviceadresse dort hinterlegt war.
- (5) **Online-Verzeichnisse und Geschäftsauftritte:** Aktualisierung oder Entfernung der Serviceadresse aus sämtlichen öffentlich zugänglichen Verzeichnissen (Google Business, Bing Places, Gelbe Seiten, Branchenbücher, eigene Website, Social-Media-Profile, App-Store-Einträge u. a.).
- (6) **Sonstige Stellen:** Mitteilung an Kammern, Verbände, Geschäftspartner, Mitglieder (bei Vereinen), Spender und Förderer (bei Stiftungen) sowie sonstige Stellen, bei denen die Serviceadresse hinterlegt ist.

40.2 Vertragsstrafe bei unbefugter Weiternutzung

- (1) Wird die Serviceadresse nach Vertragsende weiterhin gegenüber Behörden, in öffentlichen Registern, Online-Verzeichnissen oder im Geschäftsverkehr verwendet, gilt dies als unbefugte Weiternutzung. TR Service kann:
 - eine Vertragsstrafe von **500,00 €** je angefangenem Kalendermonat der unbefugten Weiternutzung erheben, **insgesamt jedoch höchstens 6.000,00 €**,
 - die Vertragsstrafe nach § 35 geltend machen,
 - weitergehende Schadensersatzansprüche verfolgen,
 - zuständige Behörden, Registergerichte und sonstige Stellen über die unbefugte Weiternutzung informieren.
- (2) **Verhältnismäßigkeit und Gegenbeweis:** Dem Kunden bleibt der Nachweis vorbehalten, dass kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist; TR Service bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten. Die Vertragsstrafe wird auf Verlangen des Kunden auf das verhältnismäßige Maß reduziert (§ 343 BGB analog), wenn die Weiternutzung:
 - ausschließlich auf einer technischen oder organisatorischen Verzögerung (z. B. Bearbeitungszeit der Registergerichte) ohne Verschulden des Kunden beruht und der Kunde die Abmeldung nachweislich rechtzeitig und vollständig veranlasst hat,
 - aus einem dem Kunden nicht zurechenbaren Drittverhalten resultiert (z. B. fortbestehende Einträge in von Dritten betriebenen Verzeichnissen, die der Kunde nachweislich zur Löschung aufgefordert hat),
 - unverzüglich nach erster Aufforderung von TR Service beseitigt wird und keine Wiederholungsgefahr besteht.
- (3) **Dokumentationspflicht von TR Service:** § 35.3 gilt entsprechend.
- (4) **Anrechnung:** Die Vertragsstrafe nach Absatz 1 wird auf einen etwaigen Schadensersatzanspruch angerechnet (§ 340 Abs. 2 BGB analog).

40.3 Der Kunde haftet für alle Schäden, die TR Service durch die fortgesetzte unbefugte Nutzung entstehen (Behördenpost, Vollstreckungsversuche, Haftungsrisiken, Rufschädigung). Die Nachweispflicht der fristgerechten Abmeldung liegt beim Kunden.

§ 41 Post nach Vertragsende

41.1 Nach Beendigung des Vertragsverhältnisses wird eingehende Post nicht an den Kunden weitergeleitet, sondern an den Absender zurückgesandt. Vor Vertragsende informiert der Kunde alle relevanten Absender, Behörden und Vertragspartner über seine neue Anschrift und aktualisiert alle Einträge nach § 40. TR Service haftet nicht für Nachteile aus zurückgesandten Sendungen. Portokosten für die Rücksendung können dem Kunden in Rechnung gestellt werden, sofern erheblicher Umfang anfällt.

41.2 Ist eine Rücksendung nicht möglich (Absenderadresse unbekannt, unleserlich, nicht vorhanden), kann TR Service die betreffenden Sendungen nach einer Aufbewahrungsfrist von **14 Tagen** datenschutzkonform vernichten — mit Ausnahme behördlicher und gerichtlicher Schreiben (§ 37.1). Eine Benachrichtigung vor Vernichtung erfolgt nicht.

§ 42 Impressumspflicht des Kunden

Kunden, die die Serviceadresse in ihrem Impressum (§ 5 TMG/§ 5 DDG) auf Websites, in Apps oder sonstigen digitalen Auftritten verwenden, sind allein dafür verantwortlich, dass das Impressum vollständig, korrekt und aktuell ist. TR Service übernimmt keine Verantwortung für fehlerhafte Impressumsangaben und haftet nicht für daraus entstehende Abmahnungen oder Bußgelder.

ABSCHNITT VIII — BESONDERE BESTIMMUNGEN FÜR PHYSISCHE BÜROMIETVERTRÄGE

§ 43 Anwendungsbereich

Die nachfolgenden Regelungen (§§ 44–53) gelten **ausschließlich für Verträge über physische Büroräume** (ausgestattete Einzelbüros und feste Coworking-Arbeitsplätze mit eigener abgeschlossener Fläche) und ergänzen die allgemeinen Regelungen dieser AGB. Bei Widersprüchen gehen die nachfolgenden Bestimmungen vor.

§ 44 Übergabeprotokoll

Bei Beginn und Beendigung des Mietverhältnisses wird gemeinsam ein schriftliches Übergabeprotokoll erstellt, das den Zustand der Räumlichkeiten, des Inventars und der Ausstattung dokumentiert. Beide Parteien unterzeichnen es. Nicht protokollierte Mängel beim Einzug gelten als vom Mieter verursacht. Fotos sind Bestandteil des Protokolls. Verweigert der Mieter die Teilnahme, kann TR Service das Protokoll einseitig erstellen; es gilt als anerkannt.

§ 45 Reinigung

45.1 Einzelbüros (gesondert berechnet)

Die Grundreinigung der angemieteten Einzelbüros wird gesondert berechnet und ist nicht im Mietpreis enthalten. Es gilt eine pauschale Reinigungsgebühr, deren Höhe auf der Website von TR Service und im Einzelvertrag konkret ausgewiesen ist. Sie umfasst: Wischen des Bodens, Abstauben der Oberflächen, Wechseln der Mülleimertüten. Der Turnus wird von TR Service festgelegt. Sonderreinigungen (Fenster, Teppich, nach Veranstaltungen) sind nicht enthalten und werden gesondert vergütet. Übermäßige Verschmutzung wird zusätzlich berechnet.

45.2 Gemeinschaftsflächen (gesondert berechnet)

Die Reinigung von Gemeinschaftsflächen (Flure, Treppenhäuser, Sanitärräume, Küche, Empfangsbereich, Besprechungsräume) wird von TR Service organisiert und ist für alle Büromieter verpflichtend. Die pauschale Gebühr ist auf der Website und im Einzelvertrag konkret ausgewiesen und wird monatlich mit der Monatsrechnung berechnet.

§ 46 Nebenkosten, Heizkosten

46.1 All-inclusive-Miete

Die monatliche Miete ist als Inklusivmiete konzipiert und enthält die Betriebskosten (Strom, Wasser für Gemeinschaftsflächen, Gemeinschaftsflächenreinigung, Hausmeisterdienste, Gebäudeversicherung). Es erfolgt keine separate Betriebskostenvorauszahlung und keine allgemeine Jahresabrechnung.

46.2 Heizkosten — HeizkostenV-konform

Die Heizkosten werden gemäß den Vorgaben der **Heizkostenverordnung (HeizkostenV)** abgerechnet, soweit diese anwendbar ist. Mindestens 50 % der Kosten werden verbrauchsabhängig erfasst (Wärmemengenzähler bzw. Heizkostenverteiler); der übrige Anteil wird nach beheizter Bürofläche (in m²) und tatsächlicher Mietdauer (in Tagen) umgelegt. Erfolgt — etwa wegen fehlender technischer Erfassungsmöglichkeit — eine ausschließlich flächen- und zeitanteilige Abrechnung, kann der Mieter den auf ihn entfallenden Anteil nach Maßgabe des § 12 HeizkostenV kürzen.

46.3 Abrechnung

Sobald TR Service die Jahresrechnung des Energieversorgers oder Gebäudeeigentümers erhält, wird der auf den Mieter entfallende Anteil berechnet und in Rechnung gestellt. Die Heizkostennachzahlung ist innerhalb von **30 Tagen** nach Zugang fällig. Einwände sind innerhalb von 14 Tagen nach Zugang in Textform zu erheben.

§ 47 Kautions — Einbehalt bei physischen Büros

Abweichend von § 16 gilt: Die Kautions wird nicht innerhalb von 30 Tagen nach Vertragsende zurückgezahlt, sondern erst nachdem die Heizkostenabrechnung für den Mietzeitraum vorliegt und beglichen wurde. Höchsteinbehalt: **12 Monate** nach Vertragsende. Aus der Kautions können offene Mieten, Heizkostennachzahlungen, Schäden

über normale Abnutzung sowie Sonderreinigungskosten verrechnet werden. Restbeträge werden unverzüglich nach Abrechnung ausgezahlt. Der Mieter wird über den voraussichtlichen Rückzahlungszeitpunkt informiert.

§ 48 Haftpflichtversicherung — Pflicht

Der Mieter weist vor Beginn des Mietverhältnisses eine gültige Betriebs- und Berufshaftpflichtversicherung nach, die Personen-, Sach- und Vermögensschäden gegenüber Dritten abdeckt und eine Mindestdeckungssumme von **1.000.000 €** je Schadensfall aufweist. Der Nachweis (Versicherungsschein oder Deckungsbestätigung) ist TR Service unaufgefordert vorzulegen und jährlich zu erneuern. Erlischt der Versicherungsschutz, ist TR Service unverzüglich zu informieren. Bei unterlassenem Nachweis kann TR Service Leistungen bis zur Vorlage aussetzen.

§ 49 Bauliche Veränderungen

Bauliche Veränderungen, Umbauten, Anbohren von Wänden über das übliche Maß hinaus sowie die Installation eigener technischer Anlagen (Klimageräte, Trennwände, Kabelkanäle) bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung von TR Service. Bei Vertragsende sind alle Veränderungen auf Kosten des Mieters rückgängig zu machen, sofern TR Service nicht ausdrücklich auf die Wiederherstellung verzichtet.

§ 50 Schönheitsreparaturen — zustandsbezogen

Bei Auszug übergibt der Mieter die Büroräume in einem ordentlichen, gebrauchsfähigen Zustand. Notwendige Schönheitsreparaturen — insbesondere das Streichen von Wänden und Decken sowie das Ausbessern von Beschädigungen — gehen zu Lasten des Mieters, sofern die Abnutzung über das durch vertragsgemäßen Gebrauch hinausgehende Maß hinausgeht. **Maßgeblich ist der tatsächliche Zustand bei Auszug; starre Fristen ohne Bezug zum konkreten Zustand finden keine Anwendung.** Kommt der Mieter dieser Pflicht innerhalb von 14 Tagen nach Aufforderung nicht nach, kann TR Service die Arbeiten auf Kosten des Mieters in Auftrag geben.

§ 51 Kleinreparaturen — mit Jahreshöchstgrenze

Kleinreparaturen an Einrichtungsgegenständen (defekte Türgriffe, Lichtschalter, Steckdosen, Rollos), die den Betrag von **150,00 €** netto pro Einzelreparatur nicht überschreiten, gehen zu Lasten des Mieters. **Die Summe der Kleinreparaturen darf insgesamt 8 % der Jahresnettomiete pro Kalenderjahr nicht überschreiten.** Größere Instandhaltungsmaßnahmen trägt TR Service. Reparaturbedarf ist nach § 61 zu melden.

§ 52 Untervermietung, Brandschutz, Hausordnung, Sonderpflichten

52.1 Untervermietung und Nutzungsänderung

Die Untervermietung der Bürofläche oder Teilen davon sowie die Überlassung an Dritte — auch vorübergehend und unentgeltlich — ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung untersagt. Die Bürofläche darf ausschließlich zu Büro Zwecken genutzt werden. Eine

Nutzungsänderung (Lager, gewerbliche Produktion, Veranstaltungsraum) ist nicht gestattet.

52.2 Brandschutz, Müll, Hausordnung

Der Mieter hält alle Brandschutzvorschriften ein. Fluchtwege, Feuerlöscher und Notausgänge dürfen nicht blockiert werden. Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen; Sperrmüll und größere Verpackungsmengen entsorgt der Mieter eigenverantwortlich. Auf andere Mieter ist Rücksicht zu nehmen; übermäßige Lärmbelästigung ist zu unterlassen. TR Service kann eine Hausordnung erlassen, die Bestandteil des Mietvertrags wird.

52.3 Wirtschaftlich Berechtigter — Meldepflicht

Ergänzend zu § 27: Jede Änderung der Person des wirtschaftlich Berechtigten — insbesondere Wechsel von Gesellschaftern mit mehr als 25 % Beteiligung — ist innerhalb von **7 Kalendertagen** in Textform zu melden. Bei Nichtmeldung kann TR Service das Mietverhältnis außerordentlich kündigen und erhöhte Sicherheitsleistungen fordern.

52.4 Rundfunkbeitrag bei physischen Büros

Ergänzend zu § 60: Da es sich um eine eigenständige Betriebsstätte im Sinne des § 5 RBStV handelt, ist der Mieter für die Anmeldung und Entrichtung des Rundfunkbeitrags eigenverantwortlich. TR Service übernimmt weder Anmeldung noch Zahlung.

52.5 Abmeldepflicht

Ergänzend zu § 40: Bei Beendigung eines physischen Büromietvertrags meldet der Mieter innerhalb von 7 Kalendertagen die Betriebsstätte beim Gewerbeamt ab, informiert das Finanzamt und beantragt — sofern die Adresse als eingetragene Geschäftsanschrift genutzt wurde — die Änderung im Handelsregister. § 40.2 (Vertragsstrafe) gilt entsprechend.

§ 53 Rauchverbot in physischen Büros

Ergänzend zu § 38.1 lit. e gilt: Das Rauchen ist in sämtlichen Innenräumen — einschließlich der angemieteten Einzelbüros, Flure, Sanitärräume, Besprechungsräume, Küche und sonstigen Gemeinschaftsflächen — ausnahmslos untersagt. Verstöße berechtigen zur sofortigen fristlosen Kündigung. Unabhängig davon werden alle durch das Rauchen verursachten Reinigungs-, Entstinkungs- und Renovierungskosten (Wände, Böden, Textilien, Lüftungsanlagen, Beseitigung von Geruchsbeeinträchtigungen) vollständig dem verursachenden Mieter in Rechnung gestellt und sind innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsstellung zu begleichen.

ABSCHNITT IX — SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 54 Zustellfiktion und Kommunikationskanäle

54.1 Mitteilungen per E-Mail an die vom Kunden zuletzt in Textform mitgeteilte Adresse gelten am **nächsten Werktag** (Montag bis Freitag, ausgenommen gesetzliche Feiertage am

Sitz des Kunden) nach Absendung als zugegangen, sofern keine Unzustellbarkeitsmeldung erfolgt.

54.2 Mitteilungen per Brief gelten **3 Werktagen** nach Aufgabe zur Post als zugegangen.

54.3 Beide Zugangsfiktionen gelten widerlegbar. Der Kunde kann den späteren tatsächlichen Zugang nachweisen.

54.4 Ein Online-Konto existiert nicht; alle Kommunikation erfolgt per Brief oder E-Mail bzw. telefonisch mit einem Mitarbeiter für mündliche Abstimmungen. Der Kunde hat eine zustellfähige Postanschrift außerhalb der Serviceadresse zu hinterlegen; § 21 bleibt unberührt.

§ 55 Schriftform, Vorrang der Individualabrede

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie Nebenabreden bedürfen der Textform (E-Mail genügt). **Individualvereinbarungen zwischen den Parteien haben gemäß § 305b BGB stets Vorrang.** Mündliche Nebenabreden können nachträglich von beiden Parteien in Textform bestätigt werden.

§ 56 Änderungsvorbehalt mit Sonderkündigungsrecht

56.1 Geltung

Diese AGB gelten in ihrer jeweils aktuellen Fassung unbefristet bis zur Ablösung durch eine neue Version. Für jedes Vertragsverhältnis ist die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültige Fassung maßgeblich, soweit nicht eine spätere Änderung nach § 56.2 wirksam einbezogen wurde.

56.2 Änderungsvorbehalt

TR Service kann diese AGB mit einer Ankündigungsfrist von mindestens **6 Wochen** per E-Mail oder Brief an die zuletzt vom Kunden in Textform mitgeteilte Adresse anpassen. Die Änderungsmitteilung weist ausdrücklich auf die bevorstehenden Änderungen, den Zeitpunkt des Inkrafttretens sowie auf das nachstehende Widerspruchs- und Sonderkündigungsrecht hin.

56.3 Widerspruchsrecht und Zustimmungsfiktion

Widerspricht der Kunde den Änderungen nicht innerhalb von 6 Wochen ab Zugang der Änderungsmitteilung in Textform, gelten die Änderungen mit Ablauf der Ankündigungsfrist als angenommen. Auf diese Rechtsfolge wird in der Mitteilung ausdrücklich hingewiesen.

56.4 Sonderkündigungsrecht

Bei wesentlichen Änderungen zum Nachteil des Kunden — insbesondere bei Erhöhung wiederkehrender Entgelte um mehr als 5 %, bei Einschränkung wesentlicher Leistungen oder bei Verschärfung haftungsrelevanter Klauseln — steht dem Kunden ein Sonderkündigungsrecht zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderung zu. Die Kündigung ist innerhalb der 6-Wochen-Frist in Textform zu erklären. Bis zum Wirksamwerden der Kündigung gelten die bisherigen AGB unverändert fort. Rein redaktionelle Änderungen,

gesetzlich erzwungene Anpassungen sowie Klarstellungen ohne nachteilige Wirkung begründen kein Sonderkündigungsrecht.

§ 57 Schadensmeldepflicht

Schäden an den Räumlichkeiten, am Inventar oder an der Gebäudeinfrastruktur sind **unverzüglich, spätestens innerhalb von 24 Stunden** nach Kenntnisnahme, in Textform an TR Service zu melden. Bei unterlassener oder verspäteter Meldung haftet der Kunde für alle durch die Verzögerung entstehenden Folgeschäden. Bei Rückgabe festgestellte, nicht gemeldete Schäden können vollständig mit Wiederherstellungskosten in Rechnung gestellt werden.

§ 58 Steuerliche Betriebsstätte

TR Service weist ausdrücklich darauf hin, dass die Bereitstellung einer virtuellen Geschäftsadresse **keine steuerliche oder handelsrechtliche Betriebsstätte** im Sinne von § 12 AO, § 4 GewStG oder Art. 5 OECD-MA begründet. Der Kunde ist allein für die zutreffende Beurteilung seiner steuerlichen Situation verantwortlich und darf nicht davon ausgehen, dass die Nutzung der Serviceadresse automatisch eine Betriebsstätte oder einen steuerlichen Verwaltungssitz begründet. TR Service haftet nicht für steuerliche Nachteile oder Bußgelder aus unzutreffender Beurteilung.

§ 59 Onboarding-Voraussetzungen und Freischaltung

59.1 Der Kunde darf die Serviceadresse — insbesondere zur Anmeldung im Handelsregister, zur Verwendung im Impressum, auf Rechnungen, Visitenkarten oder gegenüber Behörden — erst dann verwenden, wenn alle folgenden Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind:

- Der Vertrag ist von beiden Parteien unterzeichnet und TR Service hat die Vertragsannahme in Textform bestätigt,
- die vollständige KYC/AML-Erstprüfung gemäß §§ 10 ff. GwG ist abgeschlossen und positiv,
- alle bei Vertragsschluss fälligen Gebühren (Setup-Gebühr, erste Monatsmiete, Kautions) sind vollständig eingegangen,
- TR Service hat dem Kunden die **Freischaltungsbestätigung** in Textform mitgeteilt.

Eine Nutzung der Adresse vor Erhalt der Freischaltungsbestätigung ist unzulässig und berechtigt TR Service zur sofortigen fristlosen Kündigung sowie zur Geltendmachung der Vertragsstrafe nach § 35. Für Schäden aus vorzeitiger Nutzung haftet der Kunde vollumfänglich.

59.2 Briefkasten- und Klingelschild

Die Anbringung des Firmennamens am Briefkasten und Klingelschild erfolgt ausschließlich nach vollständiger Freischaltung. Art und Gestaltung der Beschilderung liegen im Ermessen von TR Service.

59.3 Erreichbarkeit von TR Service

TR Service ist während der Geschäftszeiten per E-Mail und Telefon erreichbar. Außerhalb der Geschäftszeiten und an Feiertagen besteht keine Erreichbarkeits- oder Reaktionspflicht. Konkrete Reaktionszeiten werden nicht zugesagt; Anfragen werden nach Kapazität und Eingangsreihenfolge bearbeitet.

59.4 Zulässige Verwendungszwecke

Die Serviceadresse darf für folgende Zwecke genutzt werden, sofern das gebuchte Paket dies umfasst:

- eingetragene Geschäftsanschrift im Handelsregister (nur bei „ladungsfähiger Geschäftsadresse“),
- Anschrift im Impressum (§ 5 TMG/§ 5 DDG),
- auf Geschäftspapieren, Rechnungen, Briefbögen, Visitenkarten,
- Anmeldung als Betriebsstätte beim Gewerbeamt (steuerliche Implikationen Verantwortung des Kunden, vgl. § 58),
- Eintragung bei Google Business und vergleichbaren Verzeichnissen, soweit tatsächliche Erreichbarkeit gewährleistet ist.

Nicht zulässig ist die Nutzung als privater Wohnsitz, als alleinige Anschrift ohne Erreichbarkeit sowie die Weitergabe an Dritte ohne eigenen Vertrag mit TR Service (§ 34).

§ 60 Rundfunkbeitrag

Der Kunde ist gemäß § 6 Rundfunkbeitragsstaatsvertrag (RBStV) für die eigenverantwortliche Anmeldung, Abführung und Abwicklung des Rundfunkbeitrags allein verantwortlich. TR Service übernimmt keine Anmeldung, Zahlung oder sonstige Handlungen gegenüber dem Beitragsservice und haftet nicht für Säumniszuschläge oder Bußgelder. Der Kunde stellt TR Service von diesbezüglichen Ansprüchen frei. Für physische Büromietverträge gilt zusätzlich § 52.4.

§ 61 Anzeige- und Mitteilungspflichten

Soweit in diesen AGB Mitteilungspflichten geregelt sind (insbesondere §§ 21, 26, 27, 52.3, 57), sind diese in Textform zu erfüllen. Die zugehörigen Fristen beginnen mit Kenntniserlangung des meldepflichtigen Ereignisses durch den Kunden bzw. den meldepflichtigen Personen.

§ 62 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. **An die Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt die gesetzliche Regelung gemäß § 306 Abs. 2 BGB.** Gleiches gilt für etwaige Regelungslücken.