

# ALLGEMEINE BEDINGUNGEN ZUM MIETVERTRAG - Version 1.7

## 1. GELTUNG

- 1.1. Die Angebote, Lieferungen und Leistungen von Smartec Services AG erfolgen ausschliesslich auf Grundlage der vorliegenden Geschäftsbedingungen. Abweichenden Bedingungen des Mieters wird, sofern keine anderweitige schriftliche Übereinkunft vorliegt, widersprochen.
- 1.2. Ergänzungen und Änderungen der allgemeinen Bedingungen bedürfen zur Gültigkeit in jedem Fall der schriftlichen Bestätigung durch Smartec Services AG.
- 1.3. Die schriftlich festgehaltenen besonderen Vertragsbestimmungen gehen diesen allgemeinen Bedingungen vor.
- 1.4. Mündliche Zusicherungen von Smartec Services AG haben nur Gültigkeit, wenn sie durch diese schriftlich mit Unterschrift bestätigt worden sind.

## 2. ANGEBOT UND VERTRAGSSCHLUSS

- 2.1. Die Angebote sind unverbindlich und freibleibend.
- 2.2. Der Vertrag zwischen Smartec Services AG und dem Mieter kommt erst mit Abschluss des schriftlichen Mietvertrages zustande.

## 3. VERTRAGSGEGENSTAND

- 3.1. Smartec Services AG überlässt dem Mieter das in den besonderen Vertragsbestimmungen näher bezeichnete Mietobjekt während der vereinbarten Dauer zur Nutzung.
- 3.2. Der Mieter erwirbt während der gesamten Vertragsdauer keine Eigentumsrechte am Mietobjekt. Der Mieter anerkennt ausdrücklich, dass ihm am Mietobjekt keinerlei Eigentumsrechte zustehen.
- 3.3. Der Mieter nimmt zur Kenntnis und anerkennt, dass das Mietobjekt leasingfinanziert ist und sich im Eigentum der UBS Switzerland AG befindet und dass seine Rechte am Mietobjekt deshalb nicht über diejenigen der Smartec Services AG hinausgehen können.
- 3.4. Das Mietobjekt ist gemäss den besonderen Vertragsbestimmungen entweder neu oder gebraucht.
- 3.5. Besondere Mietverträge (nur gültig, wenn in den besonderen Vertragsbestimmungen ausdrücklich vereinbart):
  - a) ALL IN-Vertrag  
Es wird ein monatliches Mindestvolumen mit einer pauschalen Grundgebühr vereinbart. Für die Dauer des Mietverhältnisses besteht zugleich ein Service- und Wartungsvertrag mit Smartec Services AG oder einem von dieser autorisierten Dritten. Die Gebühr ist im Mietzins (Grundgebühr) mitenthalten. Die Leistungen richten sich nach den allgemeinen Servicebedingungen für Wartungsverträge der Smartec Services AG. Mehrkopien über das Mindestvolumen hinaus sind zusätzlich entschädigungspflichtig.
  - b) Fix Volumen-Vertrag  
Der Mietvertrag wird für das in den besonderen Vertragsbestimmungen vereinbarte Mindestvolumen und eine maximale Vertragsdauer abgeschlossen. Dabei spielt der Zeitraum, in welchem das Mindestvolumen erreicht wird, keine Rolle. Die Abrechnung erfolgt nach Anzahl Kopien. Spätestens am Ende der Maximallaufzeit wird eine allfällige Differenz zum vereinbarten Mindestvolumen (nicht ausgeschöpftes Mindestvolumen) nachbelastet. Bei Erreichung des vereinbarten fixen Volumens vor Erreichen der Maximallaufzeit verlängert sich der Vertrag um weitere zwölf Monate, bis die maximale Vertragsdauer erreicht ist, wenn er nicht von einer Partei unter Einhaltung einer Frist von 90 Tagen auf das Ende eines Vertragsjahres schriftlich gekündigt wird. Der Fix Volumen-Vertrag beinhaltet für die Dauer des Mietverhältnisses einen Servicevertrag mit Smartec Services AG. Die Leistungen richten sich nach den allgemeinen Vertragsbedingungen zum Servicevertrag der Smartec Services AG.
  - c) Lizenzmietvertrag  
Mietobjekt bildet die in den besonderen Vertragsbestimmungen näher bezeichnete Software.

- d) **PAAS-Vertrag**  
Smartec Services AG definiert gemäss den Benutzeranforderungen am Standort den jeweiligen Gerätetyp. Smartec Services AG behält sich das Recht vor, den Gerätetyp vor Ort jederzeit durch andere Kategorien auszutauschen, sofern die Nutzung und die entsprechenden Volumina nicht der jeweiligen Kategorie entsprechen. Sofern in den besonderen Bestimmungen nichts anderes vereinbart ist besteht keine feste Vertragsdauer. Der Mietvertrag kann jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten auf das Ende eines Kalendermonates aufgelöst werden. Es wird eine pauschale monatliche Grundgebühr festgelegt. Zudem wird eine Gebühr pro Kopie verrechnet. Der PAAS-Vertrag beinhaltet für die Dauer des Mietverhältnisses einen Servicevertrag mit Smartec Services AG. Die Leistungen richten sich nach den allgemeinen Vertragsbedingungen zum Servicevertrag der Smartec Services AG.
- e) **SMARTRATE-Mietvertrag**  
Die SMARTRATE beinhaltet für die Dauer des Mietverhältnisses einen Service- und Wartungsvertrag mit Smartec Services AG. Die Gebühr ist in der monatlichen pauschalen Gebühr (Flatrate) mitenthalten. Die Leistungen richten sich nach den allgemeinen Servicebedingungen der Smartec Services AG.

#### **4. VERTRAGSDAUER**

- 4.1. Der Mietvertrag wird für die in den besonderen Vertragsbestimmungen vereinbarte feste Mindestvertragsdauer abgeschlossen. Eine vorzeitige Kündigung durch den Mieter ist, sofern nichts anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart wird, nicht zulässig. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen eines Fix Volumen-Vertrages oder eines PAAS-Vertrages.
- 4.2. Die vereinbarte Mindestvertragsdauer beginnt:
- a) Bei zu liefernden Geräten am ersten Tag des auf die Installation unmittelbar folgenden Monats;
- b) Bei bereits installierten Geräten am ersten Tag des auf das Inkrafttreten des Vertrages unmittelbar folgenden Monats.
- 4.3. Bei Ablauf der ursprünglich vereinbarten festen Dauer verlängert sich der Vertrag um jeweils ein Jahr, wenn er nicht von einer Partei unter Einhaltung einer Frist von 90 Tagen auf das Ende eines Vertragsjahres schriftlich gekündigt wird. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen eines Fix Volumen-Vertrages oder eines PAAS-Vertrages.
- 4.4. Für PAAS-Verträge gilt ohne anderslautende Vereinbarung in den besonderen Vertragsbestimmungen keine feste Vertragsdauer. Der PAAS-Vertrag kann jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten auf das Ende eines Kalendermonates aufgelöst werden. Bei PAAS-Verträgen hat Smartec Services AG zudem das Recht, den Vertrag fristlos zu kündigen, wenn der Mieter ein Volumen produziert, welches unter dem monatlich empfohlenen Volumen der Smartec Services AG für die entsprechenden Systemtypen liegt. In diesem Fall wird Smartec Services AG ein passendes System als Ersatz offerieren.
- 4.5. Bei Fix Volumen-Verträgen und SMARTRATE-Verträgen hat Smartec Services AG zudem das Recht, den Mietvertrag fristlos zu kündigen, wenn der Mieter ein Volumen produziert, welches stark vom monatlich empfohlenen Volumen für die entsprechenden Systemtypen hinausgehen (Fair Use Klausel).
- 4.6. Die Ausübung von allfälligen Kauf-, Austausch- und / oder Verlängerungsrechten des Mieters steht unter der aufschiebenden Bedingung der Zustimmung der UBS Switzerland AG. Unter dem Vorbehalt einer gegenteiligen Benachrichtigung kann der Mieter von einer entsprechenden Zustimmung der UBS Switzerland AG ausgehen.

#### **5. UNTERHALT UND WARTUNG DES MIETOBJEKTES**

- 5.1. Der Mieter ist verpflichtet, betreffend das Mietobjekt für die Dauer des Mietverhältnisses einen Service- und Wartungsvertrag mit Smartec Services AG oder einem von dieser autorisierten Dritten abzuschliessen. Die Leistungen richten sich nach den allgemeinen Vertragsbedingungen zum Servicevertrag der Smartec Services AG.
- 5.2. Vorbehalten bleibt die Vereinbarung eines ALL IN-Vertrages, eines PAAS-Vertrages, eines SMARTRATE-Vertrages oder eines Fix Volumen-Vertrages, welche einen Servicevertrag- und Wartungsvertrag bereits beinhalten.
- 5.3. Wird der Service- und Wartungsvertrag mit einem Dritten abgeschlossen, so übernimmt Smartec Services AG keinerlei Verpflichtungen aus einem solchen Servicevertrag und haftet nicht für die Verpflichtungen des Dritten. Dies gilt auch dann, wenn Smartec Services AG das Entgelt für die Serviceleistung des Dritten im Auftrag des Letzteren einzieht.

- 5.4. Es ist dem Mieter untersagt, selbst Unterhalts- oder Wartungsarbeiten am Mietobjekt auszuführen oder durch Dritte ausführen zu lassen.

## 6. GEBRAUCH DER MIETSACHE

- 6.1. Der Mieter ist angewiesen, das Mietobjekt für die UBS Switzerland AG zu halten und nimmt zur Kenntnis, dass er sämtliche Zahlungen unter diesem Vertrag auf das Konto der Smartec Services AG bei der UBS Switzerland AG oder ein gegebenenfalls von der UBS Switzerland AG bezeichnetes anderes Konto leisten muss.
- 6.2. Der Mieter hat die Mietsache mit aller Sorgfalt zu behandeln und nach den zugehörigen Bedienungsvorschriften zu benutzen und zu pflegen. Der Mieter ist verpflichtet, jede Überlastung und jeden Missbrauch des Mietobjektes zu verhindern. Der Mieter haftet für jede Wertverminderung, die durch unsachgemässe oder zweckwidrige Verwendung entstanden ist.
- 6.3. Allfällige Störungen sind unverzüglich Smartec Services AG zu melden. Dasselbe gilt bei Abhandenkommen oder Untergang der Mietsache.
- 6.4. Der Mieter darf keinerlei Veränderungen am Mietobjekt vornehmen. Bestandteile und Zubehör, welche der Mieter oder Dritte während der Dauer des Vertrages einbauen, werden ohne Anspruch auf Rückerstattung oder Entschädigung unverzüglich Bestandteil des Mietobjektes. Solche Einbauten bedürfen der vorgängigen schriftlichen Zustimmung von Smartec Services AG.
- 6.5. Der Mieter hat Smartec Services AG jeden Domizilwechsel mindestens 14 Tage im Voraus schriftlich zu melden.
- 6.6. Der Mieter darf das Mietobjekt nicht untervermieten, auf Dritte übertragen oder ausleihen, verpfänden, retinieren oder aus der Schweiz ausführen. Ein ins Ausland verbrachtes Mietobjekt gilt als abhandengekommen und macht den Mieter vollumfänglich schadenersatzpflichtig.
- 6.7. Hat der Mieter für Schäden einzustehen, wie namentlich für den Untergang des Mietobjektes, für Beschädigungen, unsachgemässen, unsorgfältigen oder vertragswidrigen Gebrauch, so wird die Reparatur zu branchenüblichen Ansätzen in Rechnung gestellt.

## 7. LIEFERUNG, AN- UND ABTRANSPORT, UMZUG

- 7.1. Die Lieferung erfolgt nach Möglichkeit auf den vom Mieter gewünschten Termin. Verzögerungen begründen jedoch kein Rücktrittsrecht und keinen Schadenersatzanspruch des Mieters. Kosten von Lieferung und Abtransport trägt der Mieter. Für Spezialtransporte gelten die zu vereinbarenden besonderen Tarife.
- 7.2. Installation sowie Instruktion des Bedienungspersonals werden in Rechnung gestellt. Der Mieter schafft die notwendigen Installationsvoraussetzungen (elektrische Anschlüsse, falls erforderlich Klimatisierung, etc.).
- 7.3. Standortveränderungen lässt der Mieter nur durch Smartec Services AG oder einem von Letzterer beauftragten Dritten zu den jeweils gültigen Tarifen durchführen. Umzüge bedürfen des Abschlusses einer Dienstleistungsvereinbarung mit Smartec Services AG und sind im Mietpreis nicht inbegriffen. Die Verlegung des Gerätestandortes ausserhalb der Wartungszonen von Smartec Services AG ist nicht zulässig.

## 8. ABNAHME

- 8.1. Der Mietgegenstand gilt vom Mieter als abgenommen, sobald der vereinbarte Lieferumfang erfüllt wurde.
- 8.2. Eine allfällige Mängelrüge hat der Mieter innert 5 Tagen seit Lieferung bzw. Installation schriftlich bei Smartec Services AG anzubringen. Geht innert Frist keine solche Rüge ein, gilt das Mietobjekt als in einwandfreiem Zustand empfangen.
- 8.3. Die Aufnahme der Betriebstätigkeit gilt in jedem Fall als Abnahme.

## 9. MIETZINS

- 9.1. Der Mietzins (Gebühr) wird in den besonderen Vertragsbestimmungen vereinbart und ist monatlich oder quartalsweise im Voraus zur Zahlung fällig. Je nach Vertrag kann zudem eine Gebühr pro Kopie („Preis pro Click“) geschuldet sein, welche nachträglich, monatlich oder quartalsweise, nach Zählerabrechnung erhoben wird. Die Zahlungen haben auf das Konto der Smartec Services AG bei der UBS Switzerland AG oder ein gegebenenfalls von der UBS Switzerland AG bezeichnetes anderes Konto zu erfolgen.

- 9.2. Vom Tag der Übergabe bis zum Mietbeginn schuldet der Mieter pro Tag 1/30 eines monatlichen Mietzinses.
- 9.3. Besondere Bestimmungen für Fix Volumen-Verträge und PAAS-Verträge:
- a) Dem Mieter werden die Gebühren für den vereinbarten Serviceumfang im Voraus in Rechnung gestellt. Die erste Rechnung beinhaltet auch die anteilmässige Gebühr für den Serviceumfang der Übergangsperiode. Die Servicegebühr basiert auf einem durchschnittlichen Farbdeckungsgrad von 5% pro Primärfarbe. Bei wesentlichen Abweichungen kann die Gebühr angepasst werden.
  - b) Die Gebühr für das Übervolumen im Sinne von Ziff. 13.3 der allgemeinen Servicebedingungen wird am Ende der für das betreffende Gerät vereinbarten Volumenausgleichsperiode in Rechnung gestellt. Smartec Services AG behält sich jedoch das Recht vor, die Abrechnung dieses Übervolumens jederzeit vornehmen zu können.
- 9.4. Nachlässe, Abschläge oder anteilige Zahlungen sind nicht zulässig, auch dann nicht, wenn es der Mieter versäumt hat, den vollen Serviceumfang, den er mit dem Servicevertrag erworben hat, in Anspruch zu nehmen.
- 9.5. Smartec Services AG behält sich vor, nach angemessener schriftlicher Ankündigung Serviceleistungen oder die Bereitstellung von Verbrauchsmaterial zurückzuhalten, falls der Mieter seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt, oder andere Pflichten gegenüber Smartec Services AG verletzt, unabhängig davon, ob diese unter dem vorliegenden Vertrag oder anderweitig zwischen Smartec Services AG und dem Mieter vereinbart wurden.
- 9.6. Der Mieter trägt alle Gebühren, Steuern und sonstigen Abgaben, die bei ihm oder Smartec Services AG im Zusammenhang mit dem Mietobjekt und dem vorliegenden Mietvertrag erhoben werden. Der Mieter trägt insbesondere die gesetzlich geschuldete Mehrwertsteuer in der jeweils geschuldeten Höhe. Smartec Services AG ist während der gesamten Dauer des Mietverhältnisses berechtigt, jede neue oder höhere Steuer oder Abgabe, insbesondere eine Erhöhung der Mehrwertsteuer, vollumfänglich auf den Mieter zu überwälzen.
- 9.7. Alle Forderungen von Smartec Services AG sind innert zehn Tagen ab Rechnungsstellung (im Sinne einer Verfalltag Abrede) netto und ohne Abzug zahlbar. Smartec Services AG kann den Einzug der Rechnungsbeträge mittels Lastschriftverfahren verlangen.
- 9.8. Hält der Mieter die Zahlungstermine nicht ein, so hat er ohne Mahnung vom Zeitpunkt der Fälligkeit an einen Verzugszins von 5 % im Jahr zu entrichten. Zudem hat er für die Mahn- und Inkassospesen aufzukommen. Für jede Mahnung oder andere infolge verspäteter Zahlung notwendig gewordener Schreiben werden dem Mieter je CHF 25.- in Rechnung gestellt. Der Ersatz weiteren Schadens bleibt vorbehalten. Ferner behält sich Smartec Services AG vor, von anderen Verträgen mit dem Mieter gleich welcher Art fristlos zurückzutreten oder deren Erfüllung zu sistieren, ohne dass der Mieter hierfür eine Entschädigung verlangen könnte.
- 9.9. Der Mieter ist nicht berechtigt, Zahlungen wegen Beanstandungen, Mängeln oder von Smartec Services AG nicht ausdrücklich und schriftlich anerkannten Gegenforderungen zu kürzen oder zurückzubehalten. Der Mietzins ist im Weiteren vorbehaltlich der zwingenden gesetzlichen Bestimmungen auch dann geschuldet, wenn das Mietobjekt aus irgendwelchen Gründen nicht genutzt werden kann.

## 10. MITTEILUNGSPFLICHTEN

- 10.1. Der Mieter ist verpflichtet, eine Beschlagnahme des Mietobjekts durch Pfändung, Retention oder Arrestierung sowie eine Konkursöffnung oder Nachlassstundung umgehend Smartec Services AG zu melden und auf die Berechtigung von Smartec Services AG und die Eigentumsrechte der UBS Switzerland AG hinzuweisen. Der Mieter trägt alle Kosten, die Smartec Services AG aus der Abwendung solcher Eingriffe entstehen.
- 10.2. Im Unterlassungsfall wird der Mieter schadenersatzpflichtig.

## 11. AUSSERORDENTLICHE BEENDIGUNG

- 11.1. Smartec Services AG hat das Recht, den Vertrag fristlos zu kündigen, wenn der Mieter seinen Zahlungsverpflichtungen trotz Mahnung nicht nachkommt und/oder die Eigentumsrechte am Mietobjekt in irgendeiner Weise beeinträchtigt oder gefährdet sind.
- 11.2. Im Falle vorzeitiger Vertragsauflösung ist Smartec Services AG berechtigt, den Mietgegenstand sofort abholen zu lassen, die verfallenen Mietzinse nebst Verzugszins einzufordern und Schadenersatz zu verlangen.
- 11.3. Für die Berechnung des Schadens werden von der Summe der dann zumal bis zum ordentlichen Vertragsablauf geschuldeten Mietzinse abgezogen:

- a) ein marktüblicher Diskont und
- b) nach Wahl von Smartec Services AG die Differenz des Verkehrswertes oder des Nettoverwertungserlöses zwischen dem Zeitpunkt der Vertragsauflösung und dem Zeitpunkt der ordentlichen Beendigung des Mietverhältnisses (die Kosten für die Instandstellung und Lagerung trägt der Mieter).

Die Geltendmachung weiteren Schadens bleibt vorbehalten.

## 12. RÜCKGABE DES MIETOBJEKTES

- 12.1. Das Mietobjekt wird am Ende der Mietdauer von Smartec Services AG auf Kosten des Mieters abgeholt. Die Angestellten von Smartec Services AG oder die von ihr bezeichneten Drittpersonen sind zwecks Rücknahme des Mietobjektes berechtigt, das Grundstück oder das Gebäude, auf dem bzw. in dem sich das Mietobjekt befindet, zu betreten.
- 12.2. Bei Rückgabe des Mietobjektes wird durch Smartec Services AG oder eine von dieser bezeichneten Drittperson ein schriftliches Protokoll über den Zustand des Mietobjektes aufgenommen und dem Mieter innert 14 Tagen zugestellt, wenn ihm dieses nicht gleich bei Protokollaufnahme ausgehändigt werden kann. Der Mieter anerkennt den Inhalt des Protokolls als richtig an, wenn er innert 5 Tagen seit Zustellung desselben nicht per Einschreibebrief gegenüber Smartec Services AG Einspruch erhebt. Erhebt der Mieter Einspruch gegen den Protokollinhalt, so wird das Mietobjekt durch einen von Smartec Services AG bezeichneten Experten untersucht. Die Vertragsparteien anerkennen das von diesem Experten ausgearbeitete Gutachten samt den darin aufgeführten Instandstellungskosten als verbindlich. Die Kosten des Gutachtens werden von Mieter und Smartec Services AG je zur Hälfte getragen.
- 12.3. Der Mieter ist verpflichtet, für die Kosten der Behebung allfälliger Beschädigungen der Mietsache, welche auf unsachgemässen oder vertragswidrigen Gebrauch zurückzuführen sind, aufzukommen.
- 12.4. Sofern das Mietobjekt nicht rechtzeitig zurückgegeben wird, schuldet der Mieter bis zur tatsächlichen Rückgabe eine Entschädigung pro rata temporis, welche auf der Basis der Mietzinsen der letzten 12 Monate des Mietverhältnisses berechnet wird.

## 13. HAFTUNGSAUSSCHLUSS

- 13.1. Schadenersatzansprüche aus Unmöglichkeit der Leistung, Leistungsverzögerungen, aus Vertragsverletzung, aus Verschulden bei Vertragsabschluss und aus unerlaubter Handlung sind sowohl gegen Smartec Services AG als auch deren Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen ausgeschlossen, soweit dies nicht gegen zwingende gesetzliche Normen verstösst.
- 13.2. Smartec Services AG haftet insbesondere nicht für Drittschäden oder Folgeschäden, Datenverlust, entgangenen Gewinn, Betriebsunterbruch, etc. Die Gefahr für Verlust und Beschädigung des Mietgegenstandes aufgrund von Feuer, Wasser, Einbruch, Diebstahl und höherer Gewalt trägt der Mieter. Smartec Services AG haftet ebenfalls nicht für eventuelle Unkosten und Folgeschäden, die z.B. entstanden sind durch zeitweisen Stillstand des Gerätes bei Störungen oder Servicearbeiten.
- 13.3. Der Mieter ist allein verantwortlich für die Datensicherung. Insbesondere hat der Mieter dafür zu sorgen, dass in seinem Betrieb die notwendigen technischen und organisatorischen Massnahmen zur Verhinderung von Datenverlusten getroffen werden.

## 14. VERTRAGSÜBERNAHME UND ABTRETUNG

- 14.1. Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass Smartec Services AG den Vertrag jederzeit mit Rechten und Pflichten an einen Dritten übertragen kann, wodurch dieser als neuer Vermieter in den Vertrag eintritt, und nimmt zur Kenntnis, dass die Smartec Services AG der UBS Switzerland AG das Recht zu einem solchen jederzeitigen Vertragseintritt eingeräumt hat.
- 14.2. Smartec Services AG hat die Forderungen aus diesem Vertrag mit Neben- und Vorzugsrechten an die UBS Switzerland AG abgetreten. Von dieser Abtretung nicht erfasst werden die Pflichten der Smartec Services AG aus diesem Vertrag, z.B. aus Sachgewährleistung, Unterhalt, Service usw. Diesbezüglich bleibt Smartec Services AG dem Mieter weiterhin ausschliesslich verpflichtet.
- 14.3. Eine Abtretung der Rechte des Mieters ist diesem nicht gestattet.

## **15. VERRECHNUNG UND RETENTION**

- 15.1. Es ist dem Mieter nicht erlaubt, allfällige eigene Forderungen mit Forderungen gegenüber Smartec Services AG zu verrechnen.
- 15.2. Im Weiteren ist die Verrechnung von Ansprüchen des Mieters wegen Mängeln am Mietobjekt gegen Forderungen der Smartec Services AG oder der UBS Switzerland AG unter diesem Vertrag ist ausgeschlossen.
- 15.3. Ein Retentionsrecht des Mieters am Mietobjekt ist ausgeschlossen.

## **16. VERSICHERUNGSSCHUTZ**

- 16.1. Der Mieter ist verpflichtet, auf eigene Kosten das Mietobjekt gegen Schäden zu versichern. Ausserdem hat er sich gegen Schäden zu versichern, welche durch das Mietobjekt verursacht werden könnten und für welche er oder Smartec Services AG haften könnten. Der Mieter verpflichtet sich, Smartec Services AG den entsprechenden Versicherungsschutz unaufgefordert nachzuweisen.
- 16.2. Der Mieter tritt hiermit die Rechte und Leistungen aus den Versicherungen an Smartec Services AG ab.
- 16.3. Der Mieter haftet gegenüber Smartec Services AG für alle Schäden, welche diesem infolge der Unterlassung der Versicherungspflicht entstehen.

## **17. BEVOLLMÄCHTIGUNG ZUR AUSKUNFTSEINHOLUNG/ÜBERMITTLUNG VON KUNDENDATEN**

- 17.1. Smartec Services AG wird vom Mieter ermächtigt, Letzteren betreffende Auskünfte bei der Einwohnerkontrolle, beim Steueramt, beim Handelsregisteramt und beim Betreibungsamt einzuholen.
- 17.2. Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass seine relevanten Adress- und Vertragsdaten an die UBS Switzerland AG übermittelt werden können.

## **18. MEHRERE MIETER**

- 18.1. Wird der Mietvertrag mit mehreren Mietern abgeschlossen, so haften diese für sämtliche Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis solidarisch.

## **19. SALVATORISCHE KLAUSEL**

- 19.1. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages nichtig oder unwirksam sein oder werden, so wird der übrige Teil dieses Vertrages davon nicht berührt. Im Falle der Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einer Bestimmung ist diese durch eine solche wirksame zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.
- 19.2. In gleicher Weise ist zu verfahren, wenn eine Lücke offenbar wird.

## **20. VOLLSTÄNDIGKEIT DES VERTRAGES**

- 20.1. Dieser Vertrag und die besonderen Vertragsbestimmungen geben die gesamte Vereinbarung mit Bezug auf ihren Gegenstand wieder und ersetzen alle diesbezüglichen früheren mündlichen oder schriftlichen Abreden.
- 20.2. Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Gültigkeit, und nicht nur zu Beweis Zwecken, der Schriftform.

## **21. GERICHTSSTAND/ANWENDBARES RECHT**

- 21.1. Für die Beurteilung allfälliger Streitigkeiten sind ausschliesslich die Gerichte in Zürich zuständig. Es ist Smartec Services AG indes freigestellt, stattdessen auch jedes andere zuständige Gericht anzurufen.
- 21.2. Es kommt schweizerisches Recht zur Anwendung.